

Technická univerzita v Liberci

Ekonomická fakulta

Studijní program: N 6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Podniková ekonomika

Ekonomická studie proveditelnosti projektu financovaného z fondů Evropské unie

Economic Feasibility Study of a Project Supported by European Union Grant

DP-EF-KFÚ-2010-24

PETRA ILKOVÁ

Vedoucí práce: PhDr. Ing. Helena Jáčová, Ph.D., Katedra financí a účetnictví

Konzultant: Ing. Leoš Horák, osoba samostatně výdělečně činná

Počet stran 91

Počet příloh 19

Datum odevzdání 7. 5. 2010

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat o této skutečnosti TUL; v tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultantem.

Datum 7. 5. 2010

Podpis

Anotace

Tématem této diplomové práce je zpracování ekonomické studie proveditelnosti projektu, která zaujímá ústřední postavení v celkovém hodnocení žadatele o dotaci. V první, teoreticko – metodologické části jsou stručně charakterizovány fondy Evropské unie, evropská regionální politika a náležitosti podání žádosti o dotaci s detailním popisem povinné přílohy ekonomická studie proveditelnosti. Část druhá, praktická, je věnována konkrétní ekonomické studii proveditelnosti „Rekonstrukce městského domu a vybudování penzionu ve městě Frýdlant“. Tato studie obsahuje 9 základních kapitol: úvodní informace, analýza trhu, plánované investice a způsob jejich pořízení, finanční plán, hodnocení efektivit a udržitelnosti projektu, popis a analýza očekávaného společenského přínosu projektu, řízení rizik a citlivostní analýza. Závěr práce patří celkovému zhodnocení projektu.

Klíčová slova

ekonomická studie proveditelnosti, Evropská unie, finanční analýza, finanční plán, náklady, projekt, riziko, poptávka, rozpočet, strukturální fondy Evropské unie, trh, způsobilé výdaje, žádost o dotaci

Anotace

The subject of this dissertation is the economic feasibility study of a project, which plays a fundamental role in overall assessment of a applicant for a grant. In the first part, focused on theory and methodology, the European Union Funds, European regional policy and pre-requisites for application for the grant are briefly discussed and detailed description of mandatory economic feasibility appendix is given. The practical part, which is dedicated to particular economic feasibility study "Reconstruction of a detached house and building a guest house in town Frydlant follows". This study contains 9 sections: introduction, market analysis, investment and acquisition planning, financial plan, assessment of effectiveness and sustainability of the project, description and analysis of expected social benefits of the project, risk management and sensitivity analysis. Finally, an overall assessment of the project is presented.

Keywords

Economics feasibility study, European union, Financial analysis, Financial plan, Costs, Project Risk, Demand, Budget, Grant request European Union, Market, Eligible expenses, Structural funds

Obsah

| | |
|---|----|
| Seznam použitých zkratk a symbolů | 9 |
| Seznam tabulek..... | 10 |
| Seznam obrázků..... | 11 |
| Úvod..... | 12 |
| 1. Strukturální fondy Evropské unie..... | 13 |
| 1.1 Základní charakteristika fondů Evropské unie. | 13 |
| 1.2 Fondy Evropské Unie v České republice | 13 |
| 1.2.1 Operační programy..... | 14 |
| 1.2.2 Strategické dokumenty a jejich hierarchie..... | 15 |
| 1.2.3 Aktuální stav čerpání..... | 16 |
| 1.3 Operační program NUTS II Severovýchod | 17 |
| 1.3.1 Prioritní osa 1 | 18 |
| 1.3.2 Prioritní osa 2 | 19 |
| 1.3.3 Prioritní osa 3 | 20 |
| 1.3.4 Prioritní osa 4 | 20 |
| 1.3.5 Prioritní osa 5 | 21 |
| 2. Požadované náležitosti žádosti o dotaci z fondů evropské unie – Operační program NUTS II Severozápad..... | 22 |
| 2.1 Obecné informace..... | 22 |
| 2.2 Výčet a stručný popis jednotlivých příloh..... | 23 |
| 2.2.1 Podrobný položkový rozpočet projektu..... | 23 |
| 2.2.2 Studie ekonomického hodnocení projektu | 23 |
| 2.2.4 Doklady o právní subjektivitě | 25 |
| 2.2.5 Podklady pro posouzení finančního zdraví žadatele | 26 |
| 2.2.6 Projektová stavební dokumentace | 26 |
| 2.2.7 Ostatní přílohy podávané většinou při podání žádosti | 26 |
| 2.2.8 Přílohy, které jsou předkládány ve většině případů až před podpisem smlouvy o poskytnutí dotace..... | 31 |
| 2.3 Způsobilé a nezpůsobilé výdaje..... | 32 |
| 3. Ekonomická studie proveditelnosti projektu | 34 |
| 3.1 Úvodní informace | 34 |

| | | |
|---------|---|----|
| 3.1.1 | Základní údaje o zpracování studie | 34 |
| 3.1.2 | Účel Studie ekonomického hodnocení projektu..... | 35 |
| 3.1.3 | Kvantifikace plánovaných aktivit..... | 35 |
| 3.2 | Analýza trhu – prostředí, odhad poptávky a potřeb, marketingová strategie | 36 |
| 3.2.1 | Výchozí stav | 36 |
| 3.2.2 | SWOT analýza..... | 39 |
| 3.2.3 | Charakteristika obce a regionu | 40 |
| 3.2.4 | Analýza trhu | 43 |
| 3.2.5 | Cíloví zákazníci..... | 45 |
| 3.2.6 | Marketingový mix | 45 |
| 3.2.7 | Posouzení projektu z hlediska veřejné podpory | 52 |
| 3.3 | Technické a technologické řešení projektu | 56 |
| 3.4 | Plánované náklady a investice, způsob jejich pořízení | 56 |
| 3.4.1 | Realizační náklady na stavbu | 56 |
| 3.4.2 | Potřeba zajištění oběžného majetku a investic | 57 |
| 3.4.2.1 | Oběžný majetek..... | 60 |
| 3.4.2.2 | Pohledávky | 61 |
| 3.4.2.3 | Pojištění..... | 61 |
| 3.5 | Finanční plán | 62 |
| 3.5.1 | Plán průběhu nákladů a výnosů..... | 62 |
| 3.5.1.1 | Předrealizační výdaje – přípravná fáze..... | 62 |
| 3.5.1.2 | Realizační fáze – investiční fáze | 63 |
| 3.5.1.3 | Kalkulace tržeb..... | 63 |
| 3.5.1.4 | Celkový průběh nákladů a výnosů | 67 |
| 3.5.2 | Plánované stavy majetku a zdrojů krytí..... | 69 |
| 3.5.2.1 | Finanční zajištění..... | 69 |
| 3.5.2.2 | Cash flow - plán průběhu finančních toků | 70 |
| 3.6 | Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu | 71 |
| 3.6.1 | Doba návratnosti investice | 72 |
| 3.6.2 | Čistá současná hodnota..... | 73 |
| 3.6.3 | Vnitřní výnosové procento | 74 |
| 3.7 | Popis a analýza očekávaného společenského přínosu projektu..... | 76 |

| | |
|--|----|
| 3.7.1 Vymezení beneficentů projektu..... | 76 |
| 3.7.2 Vymezení kvantifikovatelných přínosů projektu | 76 |
| 3.7.3 Vymezení neocenitelných přínosů projektu | 76 |
| 3.8 Řízení rizik | 78 |
| 3.8.1 Fáze přípravná | 78 |
| 3.8.2 Fáze realizační | 79 |
| 3.8.3 Fáze provozní | 80 |
| 3.9 Citlivostní analýza | 80 |
| 3.9.1 Změna poptávky po službách – negativní dopad na výnosy | 81 |
| 3.9.2 Zvýšení nákladů..... | 81 |
| 4. Závěrečné hodnocení projektu..... | 83 |
| Závěr..... | 85 |
| Seznam použité literatury | 87 |
| Seznam příloh..... | 91 |

Seznam použitých zkratk a symbolů

CF (Cash flow) – peněžní toky

CR – cestovní ruch

ČNR – Česká národní rada

ČSÚ – Český statistický úřad

DPH – daň z přidané hodnoty

ES – Evropské společenství

EAFRD - Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova

EP HSS - evropská politika hospodářské a sociální soudržnosti

ERDF - Evropský fond pro regionální rozvoj

ESF - Evropský sociální fond

EU – Evropská Unie

FS - fondem soudržnosti

IRR (Internal Rate of Return) - Vnitřní výnosové procento

NNO – Nestátní nezisková organizace

NPV (Net Present Value of Investment) – čistá současná hodnota investice

NUTS II (region soudržnosti) – stupeň územního členění pro potřeby čerpání dotací z EU

OP - operační programy

PMB (Pay Back Method) – doba návratnosti investice

ROP - Regionální operační programy

SV – severovýchod

TEN-T – transevropská dopravní síť

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Struktura OP NUTS II Severozápad

Tabulka 2 - Kvantifikace plánovaných aktivit

Tabulka 3 - SWOT analýza

Tabulka 4 - Kalkulované ceny služeb

Tabulka 5 - Konkurenční ubytovací zařízení

Tabulka 6 - Výčet uspokojených potřeb cílových zákazníků

Tabulka 7 - Popis poskytovaných produktů/služeb

Tabulka 8 - Komunikační nástroje

Tabulka 9 - Distribuční cesty

Tabulka 10 - Zhodnocení čtyřech znaků veřejné podpory

Tabulka 11 - Výčet plánovaných výdajů na investiční část projektu

Tabulka 12 - Seznam dlouhodobého majetku

Tabulka 13 - Rozpočet oběžného majetku

Tabulka 14 - Předrealizační náklady

Tabulka 15 - Přehled celkových výdajů – investiční fáze

Tabulka 16 - Druhý způsob stanovení tržeb za stravovací služby

Tabulka 17 - Parametry pro kalkulaci tržeb v pesimistické variantě

Tabulka 18 - Parametry pro kalkulaci tržeb v realistické variantě

Tabulka 19 - Parametry pro kalkulaci tržeb v optimistické variantě

Tabulka 20 - Předpokládané měsíční náklady na služby a energie

Tabulka 21 - Rozpočet měsíčních mzdových nákladů

Tabulka 22 - Finanční zdroje

Tabulka 23 - Plán financování

Tabulka 24 – Výsledné hodnoty sledovaných veličin – variantní zpracování

Tabulka 25 - Vliv aktivit a výstupů projektu na udržitelný rozvoj

Tabulka 26 - Vypočtená NPV a IRR v závislosti na změně tržeb

Tabulka 27 - Vypočtená NPV a IRR v závislosti na zvýšení celkových nákladů

Seznam obrázků

Obrázek 1 - Soustava strategických dokumentů

Obrázek 2 - Aktuální stav čerpání z fondů Evropské Unie

Obrázek 3 - Poloha regionu soudržnosti Severovýchod

Obrázek 4 - Foto nemovitosti v době její koupě

Obrázek 5 - Foto nemovitosti v době podání žádosti o dotaci

Obrázek 6 - Mapa s vyznačením umístění objektu

Obrázek 7 - Vývoj počtu obyvatel města Frýdlantu

Obrázek 8 – Využití informačních zdrojů při plánování dovolené

Úvod

„Evropská unie (dále EU) prostřednictvím politiky soudržnosti usiluje o rovnoměrný hospodářský a společenský rozvoj všech svých členských států a jejich regionů. Cílem je, aby se zmírnily rozdíly v životní a ekonomické úrovni mezi chudšími a bohatšími zeměmi EU a zároveň se zvyšovala schopnost Evropské unie jako celku čelit výzvám 21. století. Ve středu zájmu spolu s důrazem na udržitelný růst, inovace a konkurenceschopnost stojí vytváření otevřené, flexibilní a soudržné společnosti s vysokou mírou zaměstnanosti. Tomuto úsilí se souhrnně říká evropská politika hospodářské a sociální soudržnosti (dále EP HSS), či krátce kohezní politika. EP HSS patří vedle zemědělské politiky k nejvýznamnějším evropským agendám a Evropská unie na ni vynakládá více než třetinu svého společného rozpočtu“.¹

Česká republika (dále ČR) se stala členem Evropské unie v roce 2004 a má tedy také možnost čerpat finanční prostředky z fondů EU. Po dobu její působnosti v EU byly zatím vypsány dva programy, a to program na roky 2004 – 2006 a program na období 2007 – 2013. I přes skutečnost, že máme možnost čerpat dotace již sedmým rokem, myslím si, že informovanost v této oblasti není zatím taková, jaká by mohla být. Mnohdy podnikatelé netuší jaké možnosti jim dotační tituly nabízejí a nebo naopak vědí, z kterých zdrojů mohou finance čerpat, ale vzhledem k náročnosti zpracování podkladů pro podání žádosti o dotaci, touto cestou nejdu a najdu buď jiné možnosti financování, a nebo projekt vůbec nerealizují.

Důvodem proč jsem si tuto problematiku vybrala pro diplomovou práci, je možnost pomoci hospodářsky slabým oblastem v rozvoji zaostalé ekonomiky, neboť právě v takovéto oblasti Libereckého kraje bydlím. Jsem přesvědčená o tom, že je to jedna z cest jak rozhýbat podnikatelské aktivity v těchto lokalitách, což přináší nejen nová pracovní místa, finance do rozpočtů měst a obcí, ale také zkvalitnění prostředí a služeb pro jejich obyvatelé a určitě bychom našli i spoustu dalších pozitiv.

¹ Informace o фондеch EI [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, Národní organ pro koordinaci, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU> >

1 STRUKTURÁLNÍ FONDY EVROPSKÉ UNIE

V první kapitole se seznámíme s hlavními strukturálními fondy Evropské unie, vysvětlíme si jaké členění mají v České republice a nakonec se detailně zaměříme na operační programy regionu soudržnosti (dále jen NUTS II) Severovýchod.

1.1 Základní charakteristika fondů Evropské unie.

Fondy EU představují hlavní nástroj realizace evropské politiky hospodářské a sociální soudržnosti. Právě jejich prostřednictvím se rozdělují finanční prostředky určené ke snižování ekonomických a sociálních rozdílů mezi členskými státy a jejich regiony.

Evropská unie disponuje dvěma hlavními fondy, a to fondy strukturálními a fondem soudržnosti (dále FS). Strukturální fondy se pak dále člení na Evropský fond pro regionální rozvoj (dále ERDF) a na Evropský sociální fond (dále ESF).

ERDF představuje svým objemem peněz největší ze strukturálních fondů EU. Prostředky jsou určeny na investice do výroby vedoucí ke tvorbě nových pracovních míst a na investice do dopravní, vzdělávací, sociální a zdravotní infrastruktury. Podporuje rozvoj místního potenciálu (místní rozvoj a rozvoj malého a středního podnikání v problémových regionech), výzkum a vývoj a investice zaměřené na životní prostředí.

Každá členská země si dojednává s Evropskou komisí operační programy (dále jen OP), které jsou zprostředkujícím mezistupněm mezi třemi hlavními evropskými fondy (ERDF, ESF, FS) a konkrétními příjemci finanční podpory v členských státech a regionech. Jsou to strategické dokumenty představující průnik priorit politiky hospodářské a sociální soudržnosti EU a individuálních zájmů členských států.

Oproti období 2000 — 2006 již pod strukturální fondy nespadá podpora konkurenceschopnosti zemědělství, lesnictví a rozvoje venkova. Tyto oblasti jsou financovány prostřednictvím Programu rozvoje venkova financovaného z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD).¹⁰

1.2 Fondy Evropské Unie v České republice

V současné době probíhá programovací období 2007 - 2013 a ČR má k dispozici 26,69 miliard eur, což lze přirovnat cca k třem čtvrtinám jejího ročního státního rozpočtu. Ve

výše uvedeném období má možnost ČR čerpat z 26 operačních programů. Osm z nich je zaměřeno tematicky, sedm zeměpisně a ostatní OP umožňují přeshraniční, meziregionální a nadregionální spolupráci či zajišťují technické, administrativní a výzkumné zázemí realizace politiky soudržnosti.

1.2.1 Operační programy

Tematické operační programy jsou: Integrovaný operační program; Podnikání a inovace; Životní prostředí; Doprava; Vzdělávání pro konkurenceschopnost; Výzkum a vývoj pro inovace; Lidské zdroje a zaměstnanost; Technická pomoc.

Regionální operační programy (dále jen ROP) se člení dle oblastí působnosti na ROP NUTS II Severozápad, ROP NUTS II Severovýchod, ROP NUTS II Střední Čechy, ROP NUTS II Jihozápad, ROP NUTS II Jihovýchod, ROP NUTS II Moravskoslezsko a ROP NUTS II Střední Morava. Praha má dva individuální operační programy, jsou jimi Konkurenceschopnost a Adaptabilita,.

Mezi operační programy Evropské územní spolupráce řadíme: OP Meziregionální spolupráce, který se vztahuje nejen na všechny státy EU, ale také na Norsko a Švýcarsko; OP Nadnárodní spolupráce, který se týká států ČR, Polska, Rakouska, části Německa, Maďarska, Slovinska, Slovenska, části Itálie a také části nečlenské země Ukrajina; ESPON 2013 (Evropská monitorovací síť pro územní rozvoj a soudržnost), který podporuje výzkum v oblasti územního plánování a regionálního rozvoje; INTERACT II, u kterého je kladen důraz je na externí komunikaci a posílení šíření dosažených výsledků. Zdrojem informací a komunikačním systémem pro program INTERACT II je internetová databáze a intranet. Program INTERACT II institucionálně spolupracuje např. s Výborem regionů a s programy ESPON a URBACT. V rámci programu INTERACT II nejsou realizovány nové projekty a mezi jeho cíle patří zlepšení efektivnosti územní spolupráce, přispění ke kvalitě územní spolupráce, podpora implementace programů příhraniční, nadnárodní a mezinárodní spolupráce, poskytnutí prostoru regionům k diskuzi o strategiích pro příhraniční a národní regionální rozvoj a zajištění přenosu inovací; Cíl 3 Česká republika - Svobodný stát Bavorsko 2007—2013; Přeshraniční spolupráce Česká republika - Polská republika 2007—2013; Cíl Evropská územní spolupráce Rakousko – Česká republika

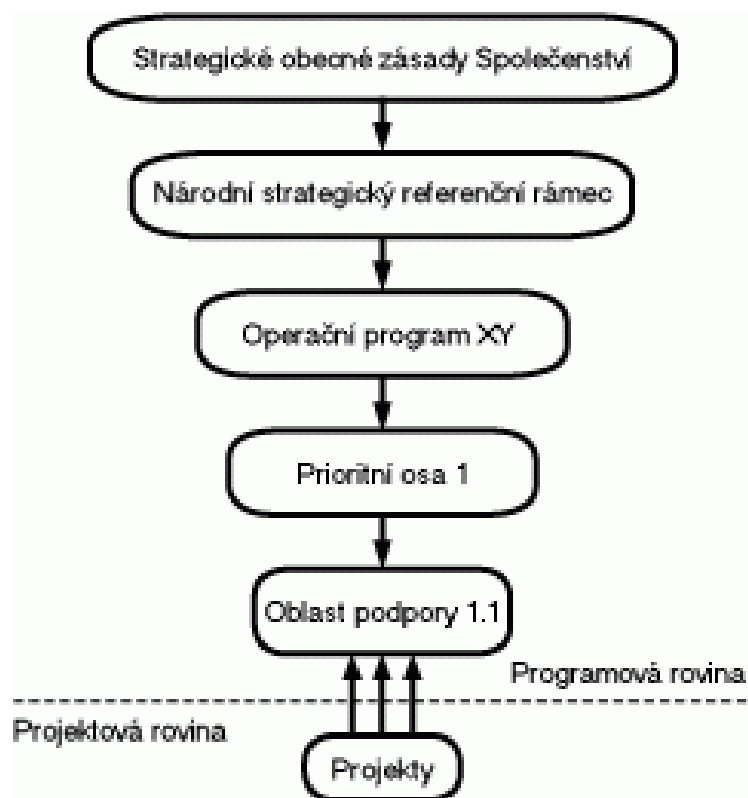
2007–2013; Cíl 3 na podporu přeshraniční spolupráce 2007—2013 mezi Svobodným státem Sasko a Českou republikou; Program přeshraniční spolupráce Slovenská republika - Česká republika 2007 – 2013. ¹¹

1.2.2 Strategické dokumenty a jejich hierarchie

Operační programy jako oficiální dokumenty schválené Evropskou komisí definují, které problémy chce Česká republika za prostředky získané z evropského rozpočtu řešit a čeho chce v programovém období 2007—2013 dosáhnout. Zajišťují, aby projekty nebyly k financování vybírány nahodile, nýbrž podle toho, zda pomáhají uskutečňovat záměry kohezní politiky.

OP se dělí na prioritní osy, které konkrétněji vymezují, na co mohou být přidělené finance danému operačnímu programu vynaloženy. Prioritní osy se dále skládají z oblastí podpory, případně i z podoblastí podpory, což znázorňuje obrázek 1.

Obrázek 1



Soustava strategických dokumentů

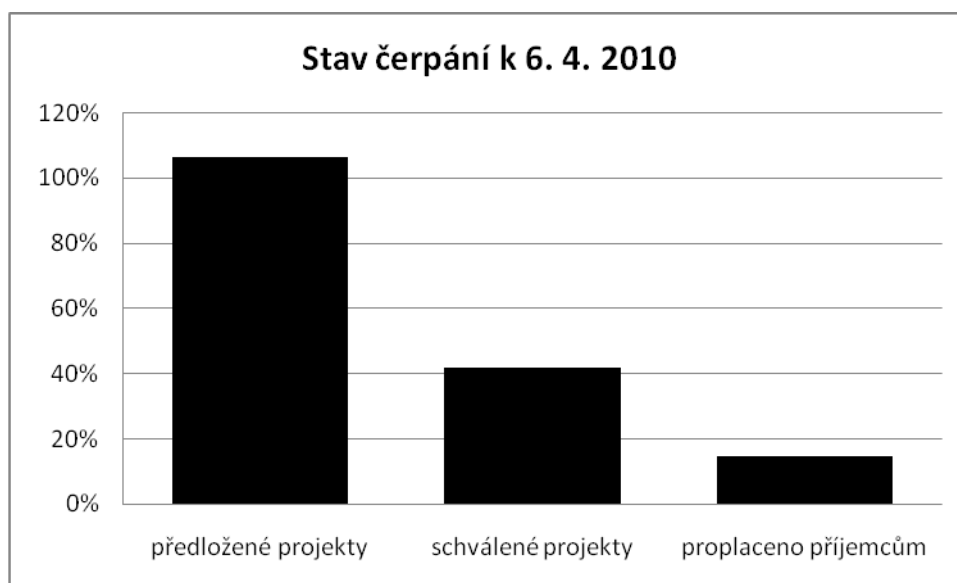
Zdroj: <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>

Každý subjekt, jenž chce požádat o finanční podporu z fondů EU, musí předložit projekt řídicímu orgánu operačního programu. Řídicími orgány operačních programů jsou u tematicky zaměřených OP resortní ministerstva; u územně vymezených OP regionální rady regionů soudržnosti, což jsou územní celky odpovídající jednomu nebo více českým krajům zřízené za účelem přijímání dotací z evropských fondů.¹²

1.2.3 Aktuální stav čerpání

Aktuální stav čerpání znázorňuje následující graf, z něhož vidíme, že předložené projekty v sumárním čísle již překračují přidělený rámec, který má možnost ČR čerpat. Bylo předloženo celkem 34 322 žádostí. Schválené projekty, které prošly sítí hodnotících kritérií a jsou tedy z hlediska dotací přijatelné čítají zatím pouze 42 % a v počtu je to 13 916 projektů, u kterých byla podepsána Smlouva o čerpání dotace. Příjemcům strukturální pomoci bylo zatím proplaceno necelých 15 % z přidělených prostředků ČR. Z těchto vyplacených financí je přes 70 % tvořeno třemi největšími operačními programy, tedy OP Doprava (proplaceno 65,5 miliard Kč), OP Životní prostředí (proplaceno 7,5 miliard Kč) a OP Podnikání a inovace (proplaceno 9,5 miliard Kč).

Obrázek 2



Aktuální stav čerpání z fondů Evropské Unie

Zdroj: Měsíční monitorovací zpráva o průběhu čerpání fondů SF / FS za měsíc březen

1.3 Operační program NUTS II Severovýchod

Regionální operační program NUTS II Severovýchod (dále jen SV) je určen pro region soudržnosti Severovýchod sestávající se z Libereckého, Královéhradeckého a Pardubického kraje. Zaměřuje se na zlepšení dopravní dostupnosti a na propojení regionu včetně modernizace prostředků veřejné dopravy, na podporu rozvoje infrastruktury i služeb cestovního ruchu, na přípravu menších podnikatelských ploch a objektů a na zlepšování podmínek k životu v obcích a na venkově, především prostřednictvím zkvalitnění vzdělávací, sociální a zdravotnické infrastruktury.

Region soudržnosti Severovýchod je situován ve střední Evropě, v rámci území České republiky sousedí s regiony NUTS II Severozápad, Střední Čechy, Jihovýchod a Střední Morava, na severu potom s příhraničními regiony Spolkové republiky Německo a na východě s Polskem¹⁰. Přesnou polohu znázorňuje následující obrázek.

Obrázek 3



Poloha regionu soudržnosti Severovýchod

Zdroj: GIS

ROP SV obsahuje **5 prioritních os** rozdělujících operační program na logické celky, a ty jsou dále konkretizovány prostřednictvím tzv. oblastí podpory, které vymezují, jaké typy projektů mohou být v rámci příslušné prioritní osy podpořeny. Jejich strukturu zobrazuje následující tabulka, ve které jsou také informace o tom, jak se jednotlivé prioritní osy podílí na přidělovaných prostředcích ROP a dále jaké jsou podíly jednotlivých oblastí podpory na prioritních osách.

Tabulka 1 – Finanční alokace na ERDF na jednotlivé prioritní osy ROP SV

| Prioritní osa | Oblast podpory | Podíl prioritní osy na ROP | Podíl oblasti podpory na prioritní ose |
|---|--|----------------------------|--|
| Prioritní osa 1 Rozvoj dopravní infrastruktury | 1.1 Rozvoj regionální silniční dopravní infrastruktury | 37 % | 61 % |
| | 1.2 Podpora projektů zlepšujících dopravní obslužnost území | | 34 % |
| | 1.3 Rozvoj mezinárodních veřejných letišť | | 5 % |
| Prioritní osa 2 Rozvoj městských a venkovských oblastí | 2.1 Rozvoj regionálních center | 34 % | 39 % |
| | 2.2 Rozvoj měst | | 41 % |
| | 2.3 Rozvoj venkova | | 20 % |
| Prioritní osa 3 Cestovní ruch | 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu | 22 % | 92 % |
| | 3.2 Marketingové a koordinační aktivity v oblasti cestovního ruchu | | 8 % |
| Prioritní osa 4 Rozvoj podnikatelského prostředí | 4.1 Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání | 4 % | 85 % |
| | 4.2 Podpora rozvoje spolupráce firem se středními školami a učilišti, dalšími regionálními vzdělávacími institucemi a úřady práce, rozvoj inovačních aktivit v regionu | | 15 % |
| Prioritní osa 5 Technická pomoc | 5.1 Podpora aktivit spojených s realizací a řízením ROP | 3 % | 89 % |
| | 5.2 Podpora absorpční kapacity regionu NUTS II Severovýchod | | 11 % |

Zdroj: PD-rop-sv-verze-5.0.pdf <http://www.strukturalni-fondy.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e6685315-a5e3-4111-944d-b34d269b0a4a>

1.3.1 Prioritní osa 1

„Prioritní osa číslo jedna je zaměřena na rozvoj dopravní infrastruktury a je pro ni vyčleněno celkem 37 % celkové finanční alokace programu, což představuje 243 mil. EUR. Tato prioritní osa se dále dělí na tři oblasti podpory.“²

První oblast podpory se zaměřuje na rozvoj regionální silniční dopravní infrastruktury, kde podporují projekty zaměřené na modernizaci, rekonstrukci a výstavbu silnic II. a III. třídy, a odstraňování závad a bariér. V rámci této oblasti podpory lze realizovat výstavby obchvatů, protihlukových stěn, výstavby či dostavby tratí pro ekologickou veřejnou dopravu (trolejbusovou, tramvajovou či jinou drážní), řešení bodových závad a prevence rizik (zúžené profily komunikací, mosty, kruhové objezdy).

² Prioritní osa 1 - <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>

Druhou oblastí je Podpora projektů zlepšujících dopravní obslužnost území, jejímž prostřednictvím budou financovány projekty obnovy vozového parku, zlepšení infrastruktury a cyklistické dopravy. Jako příklad můžeme uvést realizaci výstavby, modernizace či rekonstrukce přestupních terminálů, parkovišť s návazností na veřejnou hromadnou dopravu, zastávek pro drážní i nedrážní osobní dopravu, nákup a modernizace ekologických nízkopodlažních autobusů, drážních vozidel veřejné dopravy, zavádění řídicích a informačních systémů veřejné dopravy, ale také výstavby a rekonstrukce cyklistických cest za účelem zvýšení bezpečnosti s budováním parkovišť, úschoven apod.

Poslední třetí oblast tvoří podpora rozvoje veřejných mezinárodních letišť a klade za cíl podporovat projekty na rozvoj leteckého provozu. Z těchto dotací lze financovat modernizace a výstavbu letištní infrastruktury.

1.3.2 Prioritní osa 2

„Orientuje se na rozvoj městských a venkovských oblastí a je druhou největší oblastí co se týče finanční alokace, která činí 34 % což představuje 223 mil. EUR. I tato prioritní osa se dále dělí na tři oblasti podpory dle oblastí, na které se zaměřuje.“³

První oblast se orientuje na rozvoj regionálních center a je určena pro města nad 50 tisíc obyvatel. Týká se integrovaného plánu rozvoje měst. Druhá oblast se zabývá rozvojem měst s velikostí nad 5 tisíc obyvatel a třetí oblast podpory se zaměřuje na rozvoj venkova. Jako venkov jsou specifikovány obce, které mají počet obyvatel v rozmezí 500 a 5000.

Všechny oblasti podpory jsou zaměřeny na regeneraci a revitalizaci brownfields, obnovu částí měst a infrastruktury v oblasti školství, vzdělávání, zdravotnictví a sociálních věcí.

Z těchto prostředků lze financovat regenerace historických, kulturních a technických památek, revitalizace náměstí, parků a dalších veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, regenerace a revitalizace urbánních brownfields, výstavba a modernizace infrastruktury pro sportovní a volnočasové aktivity, podpora technického vybavení základních a středních škol zařízením a pomůckami nutnými pro výuku, podpora investičních aktivit pro rozvoj infrastruktury v oblasti vzdělávání a sociální péče, pořízení

³ Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osa 2* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv> >

nových zdravotních přístrojů a vybavení, zvýšení bezpečnosti ve městech a obcích (kamerové systémy, hasiči) apod.

1.3.3 Prioritní osa 3

Tato osa se zabývá cestovním ruchem (dále jen CR) a je pro ni určeno 22 % z celkové alokace programu (144 mil. EUR) a tvoří ji dvě oblasti podpory.

První z nich je oblast podpory rozvoje základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti CR, kde budou realizovány především projekty modernizace infrastruktury CR, revitalizace památek a podpora jejich dostupnosti. Jako konkrétné případ možných realizací jsou rekonstrukce stravovacích a ubytovacích zařízení, budování cyklotras, turistických tras, revitalizace kulturně-historických a technických památek, budování parkovacích kapacit pro návštěvníky, projekty hippoturistiky, venkovské turistiky, adrenalinové turistiky, pevnostní turistiky a relaxační turistiky.

Druhou oblastí podpory jsou marketingové a koordinační aktivity v oblasti CR, které mají za cíl pomáhat projektům zaměřeným na marketingovou podporu CR a propagaci regionů. Z těchto prostředků lze například realizovat vybudování navigačních systémů k památkám, propagaci realizovaných projektů, tvorbu analytických a strategických dokumentů v oblasti cestovního ruchu, systémy značení turistických cílů, sítě informačních center, rezervační systémy apod.

1.3.4 Prioritní osa 4

Klade si za cíl pomoci rozvoji podnikatelského prostředí celkovým objemem 4 % z alokace programu, což představuje 26 mil. EUR. Dělí se taktéž na dvě oblasti podpory

Podpora rozvoje infrastruktury pro podnikání je první oblastí, kde je cílem podporovat projekty zaměřené na revitalizaci brownfields pro podnikatelský sektor. Brownfield rozumíme nevyužívanou, zchátralou či ekologicky postiženou nemovitost, která ztratila své původní využití.

Jako příklad můžeme uvést regeneraci a revitalizaci brownfields k rozvoji podnikatelských aktivit (výstavba a rekonstrukce objektů, vnitřních komunikací, páteřní kanalizace a vodovodu, plynovodních a elektro-přípojek aj.), napojení stávajících i nových průmyslových zón a ploch na páteřní komunikace a technickou infrastrukturu.

Podpora rozvoje spolupráce firem se středními školami a učiteli, dalšími regionálními vzdělávacími institucemi a úřady práce, rozvoj inovačních aktivit v regionu je druhou oblastí podpory a ta je zaměřena na zlepšení podmínek pro praktickou výuku převážně na středních školách a v učilištích v úzké spolupráci s podniky. Tady jako vzorový příklad pro projekt spadající do této oblasti lze uvést zlepšení materiálně-technického vybavení učeben a dalších prostor na školách a učilištích, případně přímo ve firmách, které jsou určeny pro získávání praktických znalostí a dovedností.

1.3.5 Prioritní osa 5

„Technická pomoc si klade za cíl zajistit optimální administrativní kapacitu za účelem efektivní a bezproblémové realizace programu a dále stimulovat dostatečnou absorpční kapacitu regionu. Je reprezentována dvěma oblastmi podpory, a to podporou aktivit spojených s realizací a řízením ROP a podporou absorpční kapacity regionu NUTS II Severovýchod. Záměrem je asistovat při realizaci projektů, podporovat tvorbu pilotních projektů, realizovat účinnou publicitu a reklamu celému ROP SV. Pro tyto aktivity je vyčleněno celkem 3 % celkové alokace programu ROP SV, což předpokládá vyčerpat cca 20 mil. EUR.“⁴

Financování aktivit spojených s řízením programu, např. platy pracovníků zapojených do řízení ROP SV, výběr projektů, monitoring projektů a programu, zpracování studií a analýz, zajištění publicity programu, podpora přípravy a realizace projektů apod.¹³

⁴ Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osa 5* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>>

2 POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI ŽÁDOSTI O DOTACI Z FONDŮ EVROPSKÉ UNIE – OPERAČNÍ PROGRAM NUTS II SEVEROZÁPAD

Máme podnikatelský záměr, který odpovídá některé z oblastí podpory a jaké nyní musíme učinit další kroky, jaké podklady musíme dále zpracovat? Na tuto otázku si odpovíme v této kapitole.

2.1 Obecné informace

Prvním krokem, rozhodneme-li se usilovat o dotaci z EU, je zpracování projektové žádosti. Ta se zpracovává v elektronické podobě a obsahuje základní informace o projektu jako jsou například cíle projektu, základní informace o manažerském obsazení projektu, souhrnnou informaci o rozpočtu a jeho financování, výčet přikládaných příloh, popis aktivit v přípravné, realizační a provozní (udržovací) fázi, připravenost projektu k realizaci atd., její struktura je přesně vymezena. Průvodcem při tvorbě žádosti může být příručka pro žadatele a další metodické pokyny připravené odpovídajícím operačním programem. Její zpracování spolu s požadovanými přílohami je složitou záležitostí a je možné si ji nechat zpracovat odbornou firmou.

„Pro elektronické podání žádosti většina operačních programů využívá internetové aplikace Benefit7, OP Životní prostředí ale připravil pro žadatele elektronické prostředí BENE-FILL a OP Podnikání a inovace eAccount. Aplikace zaručí, že žádost má jednotnou podobu a obsah. Aplikace Benefit7 neslouží pouze k podání žádostí, ale je dále používána jako základní nástroj pro komunikaci žadatele, resp. příjemce a řídicího orgánu programu.“⁵

Součástí žádosti jsou povinné přílohy, které se liší dle jednotlivých prioritních os. Další povinné přílohy se předkládají před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace a některé lze předložit, buď při podání žádosti a nebo až před podpisem smlouvy (např. pokud nemáme zatím k dispozici stavební povolení s nabytou právní mocí, dodáváme ho až před podpisem).

⁵ Strukturální fondy EU, *Jak na projekt* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-12-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/b5ae5875-2a78-4caf-ad4d-298ac30de4c9/Jak-na-projekt>>

2.2 Výčet a stručný popis jednotlivých příloh

V následující kapitole si detailně popíšeme hlavní přílohy, které je potřeba k žádosti přikládat, okrajově se potom seznámíme s přílohami, které se liší dle jednotlivých oblastí podpory.

2.2.1 Podrobný položkový rozpočet projektu

Je nezbytný pro každou žádost o získání prostředků z fondů Evropské unie. Jeho význam tkví mimo jiné v tom, že se z něj vychází při závěrečném vyúčtování. Pokud jej nemáme k dispozici v době podání žádosti, je možné ho doložit až při podpisu smlouvy.

Rozpočet je výčtem všech způsobilých i nezpůsobilých výdajů projektu a slouží mimo jiné pro posouzení jejich přiměřenosti.

2.2.2 Studie ekonomického hodnocení projektu

Studie proveditelnosti slouží k posouzení uskutečnitelnosti a životaschopnosti projektu. Popisuje finanční stránku všech aktivit a hodnotí efektivitu vynaložených prostředků. Většinou má rozsah 20-50 stran, rozsah zpracování jednotlivých kapitol může být u jednotlivých projektů velmi rozdílný v závislosti na aktivitách projektu. Tento dokument je závazný a cíle v něm stanovené budou muset být dosaženy, jinak hrozí odebrání dotace. Doporučovaná struktura studie proveditelnosti se může lišit dle jednotlivých regionálních operačních programů. V rámci ROP NUTS II Severovýchod má studie proveditelnosti tři možné varianty A, B a C. Tyto varianty se liší šíří svého zpracování, varianta A je variantou základní, další varianty mají některé kapitoly navíc, je to například citlivostní analýza nebo hodnocení efektivy a udržitelnosti projektu. Dle výše celkových nákladů (výdajů) na projekt, dle prioritní osy které zpracováváný projekt odpovídá a dle toho zda projekt zakládá veřejnou podporu či nikoliv si zvolíme variantu, dle které budeme studii zpracovávat.

Studie proveditelnosti – TYP A – základní obsahuje deset základních bodů, které žadatel musí zpracovat, jsou jimi obsah, úvodní informace, analýza trhu, odhad poptávky a potřeb, technické a technologické řešení projektu, potřeba zajištění oběžného majetku a investic, finanční plán, popis společenského přínosu, řízení rizik, podrobné závěrečné hodnocení projektu a seznam příloh. Jednotlivé části studie si nyní popíšeme.

Obsah je výčtem všech zpracovaných kapitol. Úvodní informace uvedeme na prostoru cca jedné stránky, nesmí zde chybět údaje o zadavateli a zpracovateli studie, způsob zpracování, tzn. dle jakého vzoru je studie zpracována (typ A,B nebo C), účel, pro který je studie zpracována a k jakému datu.

Kapitolu, ve které analyzujeme trh, odhadujeme poptávku a potřeby klientů můžeme rozdělit do 3 oblastí, a to na analýzu trhu a odhad poptávky, marketingovou strategii a marketingový mix. Vhodné je zpracování SWOT analýzy.

Další důležitou podkapitolou ekonomické studie proveditelnosti je vyjádření k tomu, zda projekt zakládá či nezakládá veřejnou podporu. A nyní k tomu co tento termín znamená. Projektem vytvářejícím veřejnou podporu tedy příjmy se rozumí jakýkoliv projekt zahrnující investici do infrastruktury, za jejíž používání se účtují poplatky hrazené přímo uživateli, nebo jakkoliv projekt zahrnující prodej nebo pronájem pozemků, staveb, výrobků atd. nebo jiné poskytování služeb za úplatu.

Technické a technologické řešení projektu, odůvodnění zvolené technologie a investic plánovaných v projektu, zde se jedná se o detailní popis podstatných technických a technologických aspektů projektu, jako je zvolená technologie, technické parametry jednotlivých zařízení, předpokládaná řešení, vyplývající technická rizika, potřebné energetické a materiálové toky, údaje o životnostech, potřebné údržbě a nákladnosti oprav, změny v provozní náročnosti vlivem opotřebení atd. U většiny projektů se v této kapitole odkazujeme na podklady, které nám zpracoval projektant.

Část studie, kde zjišťujeme potřeby oběžného majetku a investic (dlouhodobého majetku), je vhodné rozdělit na 2 části. Tou první je investiční majetek, tedy majetek dlouhodobý, je zapotřebí si říci jaký majetek a kdy ho je nutné pořídit pro bezchybnou realizaci projektu, určitě nelze opomenout dobu použitelnosti a je vhodné zpracovat plán obnovy investičního majetku a servisní plán. V druhé části se analyzuje oběžný majetek, jaká bude jeho struktura a výše, jaké je zapotřebí udržovat zásoby. U obou dvou položek se musí určit jakým způsobem bude majetek pořizován, od koho a za jakých obchodních podmínek a

zda vzniknou závazky vůči dodavatelům. Dále je dobré si zjistit, jaké bude nutné pojištění jednotlivých druhů majetku a proti čemu?

Co si představíme pod pojmem finanční plán? Jedná se o podrobný finanční výhled pro projekt na dobu realizace projektu (investiční fáze) a dále na dobu sledování udržitelnosti, tj. min. na 5 let od ukončení projektu (provozní fáze). V této kapitole by měly být rozpracovány minimálně náklady a výnosy, plánované stavy majetku a přehled výdajů a příjmů.

Základem přehledu nákladů a výnosů je vyčíslení jednotlivých druhů nákladových a výnosových položek pro jednotlivá plánovaná období, ale také jejich rozdíl, kterým je hospodářský výsledek projektu. Výstupem by měl být výkaz zisků a ztrát.

Plánované stavy majetku a zajištění zdrojů je vhodné zpracovat do plánované rozvahy, tedy výčtu aktiv a pasiv. Měla by být sestavena na celé plánované období a po dobu udržitelnosti projektu

Poslední částí finančního plánu je popis a přehled výdajů a příjmů, tzv. cash-flow. Opět je zapotřebí výkaz namodelovat na celé plánované období a po dobu udržitelnosti projektu.

Mezi další kapitoly, kterým je nutné se ve studii věnovat jsou popis očekávaného společenského (socioekonomického) přínosu, řízení rizik a závěrem projekt podrobně vyhodnotíme. Tím úplně posledním úkolem při zpracování ekonomické studie je vyhotovení seznamu příloh.¹⁴

2.2.4 Doklady o právní subjektivitě

Jedná se o doklady osvědčující založení, zřízení či vytvoření subjektu, doklady o registraci, pokud subjekty podle zákona podléhají registraci, případně další doklady, které jsou na základě příslušného zákona nezbytné pro vznik organizace, doplněné o doklady, které identifikují osobu oprávněnou za organizaci jednat. Může to být například výpis z obchodního rejstříku, výpis z živnostenského rejstříku, doklad o přidělení IČ (výpis

z registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu), smlouva o vytvoření svazku obcí, doklad o registraci svazku atd.

2.2.5 Podklady pro posouzení finančního zdraví žadatele

Mezi základními dokumenty dokazující finanční zdraví žadatele je daňové přiznání a účetní závěrku za max. 3 poslední uzavřené účetní roky. Žadatel, který vedl účetnictví v plném rozsahu, předloží účetní závěrku obsahující rozvahu a výkaz zisků a ztrát. Žadatel, který vede daňovou evidenci podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, předloží výkaz o majetku a závazcích a výkaz příjmů a ztrát. Pokud žadatel existuje po dobu kratší než tři roky, doloží výše uvedené dokumenty za skutečnou dobu existence. Dále jsou to specifické přílohy dle jednotlivých druhů žadatelů.

2.2.6 Projektová stavební dokumentace

V závislosti na typu řízení relevantního dle stavebního zákona obsahu daného projektu předkládá žadatel příslušný typ dokumentace vydané nebo potvrzené stavebním úřadem. Platí pravidlo, že žadatel dokládá „nejvyšší typ“ dokumentace, který má v době podání žádosti k dispozici.

Do projektové dokumentace patří doklady typu stavební povolení s nabytím právní moci, územní rozhodnutí s nabytím právní moci, územní souhlas, veřejnoprávní smlouva, rozhodnutí stavebního úřadu o spojení územního souhlasu s ohlášením stavby, souhlas stavebního úřadu s ohlášením stavby a další.

Stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci včetně kompletní příslušné projektové dokumentace je možné dodat až při podpisu smlouvy

2.2.7 Ostatní přílohy podávané většinou při podání žádosti

Tyto přílohy jsou většinou specifické dle jednotlivých oblastí podpor, některé z nich si ještě ve zkratce uvedeme.

Doklad o prokázání vlastnických vztahů

Podle typu doloženého řízení (územní, stavební, sloučené, apod.) se odvíjí rozsah přílohy. Jako doklad o prokázání vlastnických vztahů může například sloužit katastrální mapa s vyznačenými dotčenými nemovitostmi nebo čestné prohlášení k vlastnickým vztahům.

V této části je důležité zdůraznit, že k majetku, který žadatel použije pro realizaci projektu, nesmí být zřízeno zástavní právo (na základě smlouvy, rozhodnutím soudu nebo správního úřadu, ze zákona) ani tento majetek nesmí být zatížen výkonem rozhodnutí.

Soulad s rozvojovými strategiemi

Jedná se o výtah ze strategie příslušného územního celku, který se vztahuje k předkládanému projektu. Těmito strategiemi může být například Program rozvoje územního obvodu kraje, mikroregionální strategie, strategie svazků obcí nebo případně národní koncepce.

Doklad o posouzení vlivu projektu na životní prostředí. V rámci této přílohy žadatel předloží stanovisko k posouzení vlivů záměrů projektu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje-li to povaha záměru, který je předmětem Žádosti o poskytnutí dotace.

Doklad o posouzení vlivu projektu na lokality soustavy Natura 2000. Zde je požadováno stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska vlivu projektu na území soustavy Natura 2000, jde zde o posouzení možných vlivů na definované ptací oblasti a evropský významné lokality.

Vymezení brownfields, průmyslové zóny nebo lokality menšího rozsahu s průmyslovým využitím. V případě projektu zaměřeného na regeneraci/revitalizaci brownfields žadatel dokládá vyjádření orgánu dotčené obce nebo kraje, že se jedná o brownfields v souladu s jeho definicí.

Doklad o partnerství

Jestliže žadatel deklaruje existenci partnerství při přípravě nebo realizaci projektu, je třeba k projektové žádosti doložit přílohu Doklad o partnerství, která podá informaci o míře zapojení partnera do realizace projektu. Způsob zapojení partnera může být finanční, materiální, formou odborných služeb nebo nejlépe kombinací více způsobů. Za doklad o partnerství je považována smlouva, např. smlouva o sdružení podle §847 Občanského

zákoníku nebo písemná dohoda s partnery vymezující jejich úlohu v projektu, práva a povinnosti. Za partnera projektu nelze v žádném případě považovat dodavatelskou firmu. Může jím být například pro soukromý podnikatelský subjekt Městský úřad či nějaké občanské sdružení.

Doklad o prohlášení objektu za kulturně-historickou nebo technickou památku

Tento doklad předkládá žadatel pouze v případě, pokud se jeho projekt týká objektu zapsaného v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na základě zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. ve znění zákona ČNR č. 425/1990 Sb. a pozdějších předpisů.

Stanovisko orgánu státní památkové péče

Tento doklad opět předkládá také žadatel pouze v případě, pokud se jeho projekt týká obnovy objektu zapsaného v Ústředním seznamu kulturních památek.

Zařazení projektu do integrovaného plánu rozvoje města

Pokud je projekt, na který je žádáno o dotaci, zařazen do integrovaného plánu rozvoje města, dokládá se potvrzení o jeho zařazení do integrovaného plánu rozvoje města.

Čestní prohlášení o závazku nového vzdělávacího programu

Týká se pouze projektů v rámci některé oblasti podpory prioritní osy 2. Žadatel čestně prohlašuje, že nejpozději do 12 měsíců od finančního ukončení realizace projektu předloží příslušnému územnímu odboru realizace programu doklad potvrzující úspěšné zavedení nového vzdělávacího programu nebo alternativní formy vzdělávání.

Čestné prohlášení o podpoře de minimis aq o vnitrostátní regionální investiční podpoře

Jedná se o čestné prohlášení, kde žadatel uvádí, zda projekt bude čerpat podporu de minimis nebo vnitrostátní regionální investiční podporu. Tímto prohlášením tedy žadatel stvrzuje to, že na projekt zatím nečerpá žádnou podporu Nestátní nezisková organizace (dále jen NNO).

Doklady potvrzující splnění definice veřejnoprávního charakteru žadatele

Je-li v rámci prioritní osy 2 nebo v rámci prioritní osy 3 žadatelem Zájmové sdružení právnických osob nebo NNO, je nutno k žádosti přiložit čestné prohlášení, kterým žadatel potvrzuje, že je subjektem s právní subjektivitou, který byl založený nebo zřízený za zvláštním účelem uspokojování potřeb obecného zájmu, který nemá průmyslovou nebo obchodní povahu.

Čestné prohlášení žadatele o napojení na síť TEN-T (včetně mapových podkladů)

Tuto přílohu dokládají pouze ti žadatelé, kteří předkládají projekty v rámci prioritní osy 1. Jedná se o čestné prohlášení, kterým se specifikuje způsob a místo napojení komunikace dotčené projektem na Transevropskou dopravní síť.

Zařazení projektu do seznamu projektů podporovaných krajem, event. prohlášení o neexistenci seznamu.

Tato příloha se dokládá taktéž pouze u projektů předkládaných v rámci prioritní osy 1 a jedná se o dokument, usnesení zastupitelstva nebo rady kraje, který prokazuje zařazení daného projektu do seznamu projektů podporovaných příslušným krajem. Pokud kraj podobný seznam neschválil, předkládá žadatel čestné prohlášení, kterým potvrzuje neexistenci tohoto dokumentu.

Čestné prohlášení žadatele o umístění projektu v problémové části regionu

Dokládají pouze žadatelé u prioritní osy 1 a jak je zřejmé z názvu dokumentu jedná se o prohlášení v němž se specifikuje, zda umístění realizace projektu leží nebo neleží v problémových částech kraje definovaných v příslušném programu rozvoje kraje.

Návrh jednacího řádu výběrové komise

Tuto přílohu dokládá žadatel pouze u projektů v rámci oblasti podpory 5.2 Podpora absorpční kapacity regionu soudržnosti Severovýchod. Prostřednictvím této přílohy podá žadatel informaci o formě a způsobu fungování komise, která zodpovídá za výběr pilotních projektů, kterým bude v rámci oblasti podpory 5.2 poskytnuta odborná asistence.

Návrh dohody o poskytnutí odborné asistence

Tato příloha se také týká pouze projektů v rámci oblasti podpory 5.2. a podává informaci o formě a podobě smluvního aktu mezi příjemcem a nositelem pilotního projektu. Dohoda by mimo jiné měla obsahovat: předmět smlouvy, povinnosti poskytovatele a příjemce asistence, ustanovení o publicitě s důrazem na propagaci pilotního projektu formou předávání zkušeností s odbornou asistencí (účast na konferencích, seminářích, informace v brožurách, na webových stránkách apod.), finanční nastavení, doba trvání spolupráce atd.

Návrh formuláře zápisu z jednání

Týká se pouze projektů v rámci oblasti podpory 5.2 Podpora absorpční kapacity regionu soudržnosti Severovýchod. Prostřednictvím této přílohy žadatel podá informaci o formě setkávání účastníků asistence.

Podrobný popis realizace klíčových aktivit dle Metodického pokynu pro žadatele v oblasti podpory 5.2

Také se týká pouze projektů v rámci oblasti podpory 5.2 Podpora absorpční kapacity regionu soudržnosti Severovýchod. Prostřednictvím této přílohy žadatel popíše klíčové aktivity projektů vedoucí ke zvýšení absorpční kapacity.

Výpočet maximální výše dotace u projektů generujících příjmy (pouze u projektů s celkovými náklady vyššími než 20 mil. Kč)

Pokud jsou během realizace nebo v době udržitelnosti projektu generovány příjmy, žadatel doloží u projektu, jehož celkové náklady jsou vyšší než 20 000 000 Kč, k žádosti o poskytnutí dotace tabulku pro výpočet maximální dotace, kterou zpracuje dle Metodiky projektů generujících příjmy.

Rozhodnutí zřizovatele o nabytí majetku, který získá příspěvková organizace z dotace, do jejího vlastnictví

Pokud je žadatelem příspěvková organizace, musí doložit rozhodnutí svého zřizovatele, že může nabývat majetek získaný z dotace do svého vlastnictví. Zvláštní rozhodnutí není

třeba v případech, kdy ze zřizovací listiny žadatele jasně vyplývá, že může bez jakéhokoliv omezení nabývat majetek do svého vlastnictví.

Smlouva o závazku veřejné služby v regionu soudržnosti Severovýchod

Je-li projekt zaměřený na nákup a modernizaci drážních vozidel zajišťujících regionální železniční dopravu v rámci závazku veřejné služby, dokládá žadatel ověřenou kopii platné a účinné smlouvy o závazku veřejné služby v regionu soudržnosti Severovýchod včetně dodatku o budoucím dodatku ke smlouvě doplňujícím stávající smlouvu o závazku veřejné služby pro případ, že dopravce uspěje v řízení o poskytnutí dotace. Je-li projekt zaměřený na nákup a modernizaci vozidel zajišťujících městskou hromadnou dopravu v rámci závazku veřejné služby, dokládá žadatel ověřenou kopii platné a účinné smlouvy o závazku veřejné služby v daném městě.

Potvrzení návaznosti na projekt podporovaný v rámci Integrovaného operačního programu

Tato příloha se týká pouze oblasti podpory 3.1 a žadatel dokládá návaznost předkládaného projektu na projekt podporovaný v rámci Integrovaného operačního programu. Žadatel musí prokázat tematickou, časovou a místní návaznost na podporovaný projekt.

2.2.8 Přílohy, které jsou předkládané ve většině případů až před podpisem smlouvy o poskytnutí dotace

Tento seznam příloh slouží jen k celkové orientaci, protože konkrétní požadavky si určuje každý operační program samostatně. Některé z nich si nyní uvedeme.

Dokumentace k dokončeným výběrovým řízením

Pokud žadatel ke dni, kdy mu byla doručena výzva k doložení příloh předkládaných před podpisem Smlouvy o poskytnutí dotace, již ukončil zadávací řízení na dodavatele stavby, zboží či služeb zahrnutých ve způsobilých výdajích projektu a uzavřel s vybraným uchazečem smlouvu, je povinen předložit veškerou dokumentaci o veřejné zakázce. Dokumentací se v tomto případě rozumí souhrn všech dokumentů v listinné či elektronické podobě, jejichž pořízení v průběhu zadávacího řízení, popř. po jeho ukončení vyžaduje zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, nebo Pokyny o zadávání veřejných zakázek. Může to být například výzva k podání nabídky včetně

dokladu o doručení vyzvaným uchazečům, zadávací dokumentace, dokument dokládající uveřejnění výzvy k podání nabídek, úplné znění podaných nabídek, rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky či smlouva s vybraným dodavatelem.

Smlouva o zřízení zvláštního účtu/podúčtu projektu

Jedná se o zřízení účtu, který bude používán pouze pro příjmy a výdaje spojené s realizací projektu. Pokud bude mít příjemce více projektů předložených v rámci ROP SV může využít pro všechny tyto projekty jeden společný účet. Účet či podúčet může být založen u kterékoliv komerční banky, musí být veden v korunách a musí k němu být vydávány vlastní výpisy.

Čestné prohlášení o přepočteném stavu zaměstnanců

Tuto přílohu dokládají pouze žadatelé, kteří si v žádosti o poskytnutí dotace zvolili monitorovací indikátor Počet nově vytvořených pracovních míst. V rámci této přílohy žadatel dokládá čestné prohlášení, ve kterém uvede přepočtený stav svých zaměstnanců za posledních 12 měsíců vypočtený podle postupu pro výpočet přepočteného stavu zaměstnanců.

U projektů zakládajících veřejnou podporu podle blokové výjimky pro vnitrostátní regionální investiční podporu se výchozím stavem pro sledování počtu zaměstnanců rozumí přepočtený stav zaměstnanců k datu oznámení o splnění kritérií přijatelnosti projektu. U ostatních projektů se výchozím stavem počtu zaměstnanců rozumí přepočtený stav zaměstnanců k datu zaregistrování projektu.¹⁵

2.3 Způsobilé a nezpůsobilé výdaje

V této podkapitole je nutné osvětlit si pojmy způsobilé a nezpůsobilé výdaje. Obecně lze říci, že způsobilé výdaje jsou z hlediska poskytované dotace uznatelným nákladem a nezpůsobilé výdaje jsou neuznatelným nákladem do základu pro výpočet přidělené dotace.

Platí obecná pravidla způsobilých výdajů. Výdaje musí být v souladu s evropskou a českou legislativou, s Regionálním operačním programem a na něj navazujícími dokumenty, musí být přiměřené a musí být vynaloženy v souladu s principem hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti. Hospodárností rozumíme minimalizaci výdajů při respektování cílů projektu,

účelností přímou vazbu na projekt a nezbytnost nákladů pro realizaci projektu a efektivností pak maximalizaci poměru mezi výstupy a vstupy projektu. Neméně důležitá je časová způsobilost výdajů, to znamená, že výdaje vznikly a byly uhrazeny mezi 1. lednem 2007 a 31. prosincem 2015. Dále musí výdaje vzniknout a být uhrazeny v průběhu realizace projektu – tzn. po dni registrace žádosti o poskytnutí dotace a před okamžikem ukončení projektu, tedy před podáním závěrečné monitorovací zprávy s žádostí o platbu. Výjimkou je situace, kdy příjemce využije možnost úhrady způsobilých výdajů projektu až na základě provedené kontroly ostatních náležitostí žádosti o platbu. Existují i další výjimky, kterými se v tomto materiálu již detailně nebudeme zabývat. Výdaje musí být identifikovatelné, prokazatelné a doložitelné přijatými účetními doklady, tzn. musí být definitivní a zachycené odpovídajícím způsobem a v souladu s požadavky legislativy v účetnictví nebo daňové medenci příjemce dotace. Všechny výdaje musí být uhrazeny bezhotovostně, a to ze zvláštního účtu, podúctu či z úvěrového účtu projektu.

Projekty v rámci ROP SV musí být realizované na území Regionu soudržnosti SV. Zde může být udělena výjimka v případě, že projekt zasahuje do více regionů. Žádný projekt spolufinancovaný z veřejných zdrojů v sobě nesmí zahrnovat zakázanou veřejnou podporu. V rozpočtu projektu může být zohledněno budoucí navýšení cen z důvodu inflace. Index budoucích cen je stanoven na max. roční inflační sazbu 3%.

Způsobilé výdaje můžeme ještě dále rozdělit na hlavní způsobilé výdaje a vedlejší způsobilé výdaje. Mezi hlavní způsobilé výdaje patří zejména náklady na nákup stavby, pozemku, na stavební a technologickou část stavby, náklady na pořízení strojů, zařízení a vybavení, nákupy licencí, softwaru, know-how atd. Způsobilým výdajem je DPH vztahující se k způsobilým výdajům v případě, že příjemce plnění nemá nárok na odpočet DPH na vstupu. Podíváme-li se na vedlejší způsobilé výdaje, ty mohou činit maximálně 10% hlavních způsobilých výdajů a mohou to být například výdaje na dodržení pravidel publicity, nákup služeb (konzultační služby, právní poradenství atd.) tyto náklady mohou uplatnit ale pouze subjekty nezakládající veřejnou podporu.¹⁶

3 EKONOMICKÁ STUDIE PROVEDITELNOSTI PROJEKTU

V této části diplomové práce bude vypracována ekonomická studie proveditelnosti projektu **„Rekonstrukce městského domu a vybudování penzionu ve městě Frýdlant“**.

Studie proveditelnosti je povinnou přílohou žádosti o dotaci. Snahou je vyhodnotit co nejdetailněji projekt nejen z finančního hlediska, ale také z hlediska jeho připravenosti.

Projekt spadá do programu Regionální operační program (ROP) NUTS II Severovýchod, prioritní osy číslo 3 - Cestovní ruch a oblasti podpory 3.1. Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu.

3.1 Úvodní informace

Projekt samotný je rozdělen na 3 fáze, a to předinvestiční, investiční a provozní. *Každá z těchto fází je důležitá z hlediska úspěšnosti projektu, přesto bychom však měli věnovat zvýšenou pozornost předinvestiční fázi, neboť úspěch či neúspěch daného projektu bude ve značné míře záviset na informacích a poznatcích marketingové, technicko-technologické, finanční a ekonomické povahy.*⁶ A právě tyto informace nalezneme v ekonomické studii proveditelnosti.

3.1.1 Základní údaje o zpracování studie

Tato studie byla zpracována dle osnovy studie ekonomického hodnocení typu C pro Regionální operační program NUTS II – Severovýchod, jelikož se jedná o projekt, který svým zaměřením odpovídá aktivitám vymezeným v oblasti podpory 3.1 Rozvoj základní infrastruktury a doprovodných aktivit v oblasti cestovního ruchu v rámci prioritní osy 3 Rozvoj cestovního ruchu, a protože se jedná o projekt zakládající veřejnou podporu, kde se již nepřihlíží na výši celkových nákladů.

Zadavatelem projektu je Ing. Leoš Horák, který je zároveň investorem. Jedná se o fyzickou osobu, která v oblasti pohostinství začíná, z tohoto důvodu jsme projekt konzultovali i s poradci z oblasti cestovního ruchu a pohostinství.

⁶ FOTR J., SOUČEK I., Podnikatelský záměr a investiční rozhodování, Grada Publishing, a.s počet stran 356 1.vydání, ISBN 80-247-0939-2 strana 16

3.1.2 Účel Studie ekonomického hodnocení projektu

Tato studie je zpracována jako požadovaná příloha k žádosti o spolufinancování předkládaného projektu z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod. Předmětem studie je zhodnocení projektu „Rekonstrukce městského domu ve Frýdlantu za účelem vybudování penzionu se zázemím a doprovodnými službami“. Předkládaný projekt přispívá k naplnění globálního cíle i operačních cílů oblasti podpory.

Důvodem realizace tohoto projektu je vyplnění mezer v oblasti poskytování služeb v cestovním ruchu ve městě Frýdlant; chybí zde místo, kde by si mohli turisté odpočinout a také zcela chybí doplňkové služby cestovního ruchu. Ve městě jsou pouze restaurace, které nabízejí služby nižší, případně střední kategorie, ve většině chybí zázemí pro rodiny s dětmi či občany se sníženou pohyblivostí. Jako doplňkovou aktivitu jsme zvolili půjčovnu sportovního vybavení, jako například koloběžek, kol, bruslí atd. Půjčovnu mohou použít i turisté, kteří navštíví zámek a chtějí se podívat na další zajímavá místa Frýdlantska a koloběžka či kolo jim to ulehčí. Součástí služeb, které plánuje penzion zajišťovat, budou i služby informační, jako např. doporučení dalších výletů, jejich náročnosti atd.

3.1.3 Kvantifikace plánovaných aktivit

Jedním z hodnotících kritérií je naplnění indikátorů příslušejících k dané oblasti podpory. V tabulce číslo 2 jsou uvedené aktivity našeho projektu, které přispějí k naplnění těchto indikátorů.

Tabulka 2 – Kvantifikace plánovaných aktivit

| Aktivita | Popis změny | Kvantifikace změny |
|-----------------------------|--|---|
| Restaurace se zázemím | Předkladatel plánuje v rámci projektu rekonstruovat 1. nadpodlaží a vybudovat restauraci s kuchyní a zázemím | 150 m ² Stravovací kapacita - 30 osob |
| Ubytovací kapacity s hernou | Předkladatel plánuje v rámci projektu vybudovat 3. a 4. nadpodlaží ubytovací kapacity a prostornou dětskou hernu | 10 (ks) nově zřízených lůžek Plocha 100 m ² , Dětská herna, odpočívárna 50 m ² |

| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| Dětský koutek | Předkladatel plánuje v rámci projektu vybudovat dětský koutek | 200 m2 |
| Půjčovna sportovních potřeb | Předkladatel plánuje v rámci projektu poskytování doprovodných služeb, a to konkrétně půjčovnu koloběžek, kol, bruslí, pétanque atd. | 30 ks |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.2 Analýza trhu – prostředí, odhad poptávky a potřeb, marketingová strategie

V této kapitole zhodnotíme výchozí stav nabízených služeb, provedeme analýzu trhu, stanovíme si marketingovou strategii a stanovíme si cílové skupiny klientů a nabízené služby.

3.2.1 Výchozí stav

Projekt bude realizován v nevyužitě, částečně zrekonstruované nemovitosti v městské památkové zóně města Frýdlant. Předkladatel projektu tuto nemovitost již kupoval se záměrem ji zrekonstruovat a vybudovat z ní penzion včetně zázemí, které bude sloužit nejen pro ubytované hosty, ale také pro turisty, které město Frýdlant navštěvují. Při koupi nemovitosti byly rozhodujícími faktory její poloha a absence námi nabízených služeb.

Na následujících snímcích vidíme dotčenou nemovitost v podobě, ve které ji současný majitel koupil a dále její současný stav před podáním žádosti o dotaci.

Obrázek 4



Foto nemovitosti v době její koupě

Zdroj: foto archiv zadavatele

Obrázek 5



Foto nemovitosti v době podání žádosti o dotaci

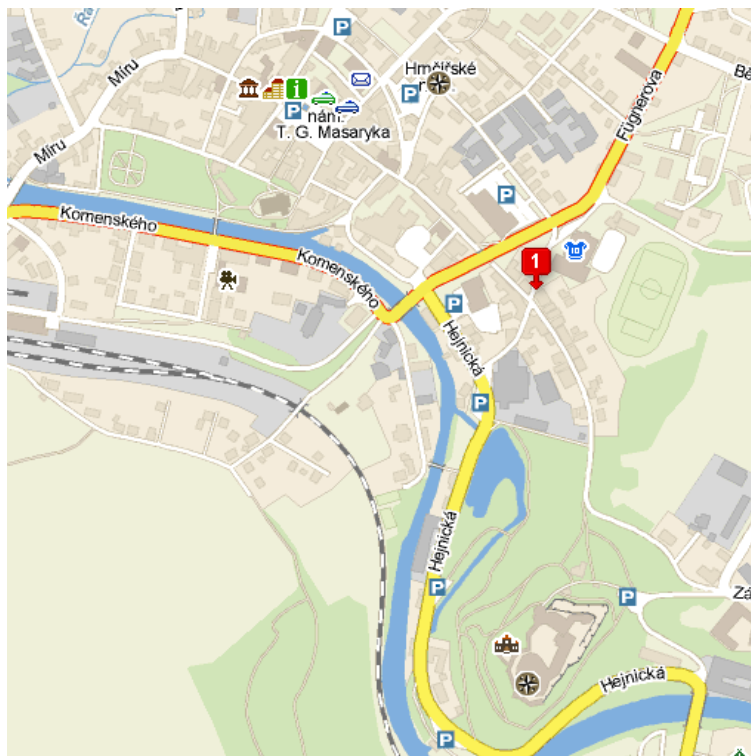
Zdroj: foto archiv zadavatele

Poloha byla důležitým faktorem, protože se objekt nachází v památkové zóně města a je přímo u silnice vedoucí ze zámku na náměstí, objekt přímo sousedí se zimním stadionem a fotbalovým hřištěm Slovanu Frýdlant a je viditelný a dobře dostupný z hlavní průjezdové cesty Frýdlantem vedoucí na jedné straně do Liberce a na druhé na hraniční přechod Zawidow.

Druhým faktorem, jak již bylo zmíněno, byly nedostatečné ubytovací kapacity, naprostá absence stravovacích služeb vyšší úrovně a absence doplňkových služeb cestovního ruchu ve městě, přitom město Frýdlant má vysokou návštěvnost vzhledem k památkám, které jsou na jeho území – v Libereckém kraji se v roce 2009 zámek Frýdlant umístil z hlediska návštěvnosti kulturních památek na 4. místě za Sychrovem, Troskami.

Projekt má za cíl přispět k vyplnění mezer v oblasti poskytování služeb v cestovním ruchu ve městě Frýdlant, ve Frýdlantském výběžku a potažmo v Libereckém kraji.

Obrázek 6



Mapa s vyznačením umístění objektu

Zdroj: www.mapy.cz

3.2.2 SWOT analýza

Než se začneme zabývat analýzou trhu, strukturou budoucích zákazníků, obsahem nabízených služeb, formou propagace atd. je vhodné si vyhodnotit silné a slabé stránky trhu, ve kterém chceme projekt realizovat a identifikovat si příležitosti a hrozby.

Tato analýza je zpracována v tabulce číslo tři.

Tabulka 3 – SWOT analýza

| Silné stránky | Slabé stránky |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Poloha objektu ve městě• Nedostatečná kapacita a kvalita stravovacích a ubytovacích zařízení• Turisticky zajímavé město• Poloha města Frýdlant – příhraniční oblast (z pohledu zahraniční turistiky)• Pravidelné kulturní akce konané ve Frýdlantu (Valdštejnské slavnosti, Letní jazzová dílna, ...)• Poloha na hranici Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory | <ul style="list-style-type: none">• Poloha města Frýdlant – příhraniční oblast (z pohledu tuzemského turisty se jedná o tzv. „konec světa“)• Vysoká nezaměstnanost – sociálně slabé obyvatelstvo |
| Příležitosti | Hrozby |
| <ul style="list-style-type: none">• Nevyužité možnosti cestovního ruchu• Nedostatečně uspokojená poptávka v daném segmentu• Nevyužité cyklostezky – nejsou zatím příliš v povědomí turistů• Možnost zvýšení kapacity ubytování či jiného využití 2. nadpodlaží | <ul style="list-style-type: none">• Možný vznik nových podniků a zvýšení konkurence• Na první pohled „špinavé“ prostředí – Pohled na doly v Polsku a v Německu |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.2.3 Charakteristika obce a regionu

Frýdlantsko

Oblast s převažující letní sezónou, pěší turistika a cykloturistika. Oblast je významná jako rekreační zázemí Národní rezervace Jizerskohorské Bučiny. Dominantou Frýdlantska je frýdlantský zámek, významnou atraktivitou je klášterní komplex v Hejnicích. Frýdlantsko zaujímá rozlohu 319 km². V osmnácti samosprávních městech a obcích žije 24 tisíc obyvatel. Středisko cestovního ruchu - Frýdlant, významným centrem cestovního ruchu je rovněž lázeňské místo Lázně Libverda.

Město Frýdlant

Město Frýdlant se nachází cca 24 km od Liberce. Rozkládá na obou březích řeky Smědé a tvoří přirozené centrum celého Frýdlantského výběžku. Počátky historie Města Frýdlant lze hledat v 6. století našeho letopočtu. Vznik města se datuje kolem roku 1200. První písemná zmínka o Frýdlantu je z roku 1278. Převažuje spádovost do Liberce, ale město se snaží zkvalitnit služby a prostředí pro místní obyvatelstvo.

Infrastruktura pro cestovní ruch - Základní služby

Oblast základní a doplňkové infrastruktury je jedno z nejproblémovějších míst v oblasti CR ve Frýdlantu. Absence ubytovacích, stravovacích a dalších zařízení a služeb pro návštěvníky města může být největší překážkou pro rozvoj CR ve městě a okolí. Další slabinou jsou nedostatečně fungující služby ve městě - otvírací doba není v souladu s potřebami turistů a návštěvníků města.

Atraktivita cestovního ruchu

Na základě dostupných dat a informací lze konstatovat, že Frýdlantsko je pro potenciální turisty zajímavým výletním cílem jak z hlediska historických a kulturních památek, tak i svými přírodními krásami. Jejich existencí je dán předpoklad pro další rozvoj cestovního ruchu, pro tvorbu kvalitní nabídky pro návštěvníky regionu. Pro oblast Frýdlantska je charakteristické celoroční turistické využití s převahou letní sezóny. Frýdlantsko je jednou z nejmenších turistických oblastí nejen v rámci turistického regionu Český sever, nýbrž i mezi ostatními turistickými oblastmi České republiky. Přínosem pro město je spojení se zahraničím – silnice I/13. Turistický ruch zcela jistě podporuje i řada hraničních přechodů

do Polska. Na území správního obvodu Frýdlant jich bylo v roce 2006 v provozu celkem 11, z toho 6 přechodů sloužilo pěším a cykloturistům, 4 silniční a 1 železniční dopravě. Existuje rovněž dalších 5 návrhů na otevření hraničních přechodů, a to 4 turistické a jeden říční na řece Smědávě.

Pro realizaci pěší turistiky má Frýdlantsko také dobré předpoklady. Je protkáno značenými turistickými cestami a cyklostezkami, které překračují i přes hranice a pokračují na území Polska. Vyhlídkový okruh Sluneční cesty, navazuje na mezinárodní Interkontinentální sluneční cestu (Sun Trail Intercontinental). Frýdlantsko je napojeno na dvě mezinárodní cyklistické trasy. První z nich je trasa č. 3016 „Pohodová“: Ostritz – Smědava, která správní obvod Frýdlantu protíná v trase Andělka – Frýdlant – Hejnice – Smědava – dále do Harrachova. Druhou je pak trasa č. 3059, č. 3016, č. 3006, 3027 „Krakonošova“: Karpacz – Zittau, která správním obvodem prochází v trase Kunratice – Frýdlant – Raspenava – Srbská. Pro příznivce cykloturistiky je každoročně připraven cyklobus Frýdlant - Hejnice - Bílý Potok - Smědava. V současné době je plánována výstavba další cyklotrasy do města Lvovek v Polsku přes Jindřichovice pod Smrkem. Připravována je cyklotrasa s okruhy navázanými na místa s atraktivitami cestovního ruchu.

Frýdlant nabízí řadu netradičních kulturních akcí, jakou je například i v celorepublikovém měřítku vyhlášená Frýdlantská jazzová dílna či neopakovatelné Valdštejnské slavnosti. Poprvé se konaly v roce 1934. Již tehdy se jednalo o akci přesahující hranice okresu. V současné době slavnosti navštěvuje přibližně 25 000 návštěvníků.

Součástí nabídky atraktivit cestovního ruchu je také Městské muzeum, které bylo založeno v roce 1893 a betlém nedaleko náměstí T. G. Masaryka. K aktivnímu odpočinku ve městě slouží zimní stadion, poblíž frýdlantského kempu kvalitní tenisové antukové kurty.

Kulturní zázemí města tvoří kino, knihovna, muzeum a nová výstavní síň v budově radnice.

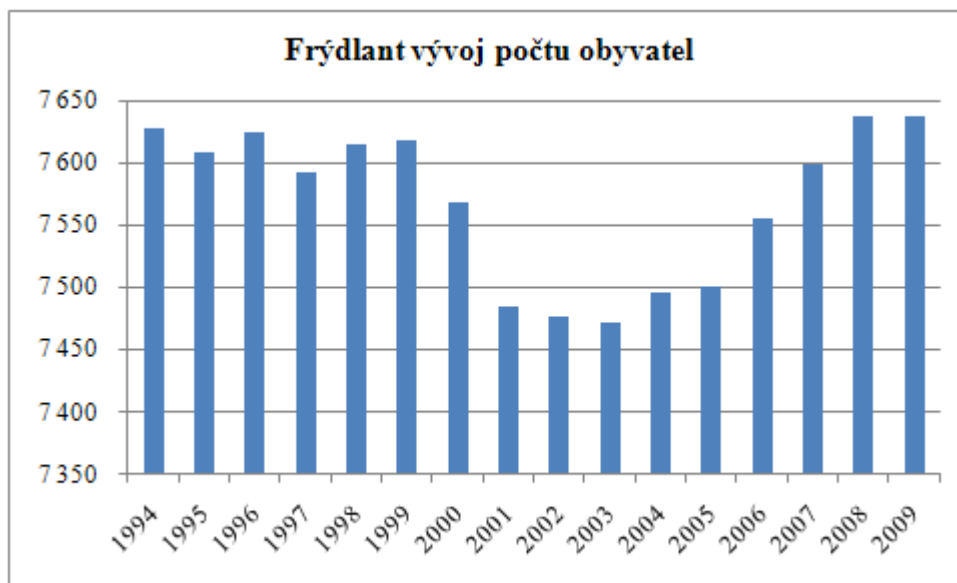
Mezi nejvýznamnější památky lze zařadit především hrad a zámek Frýdlant, jedná se o rozsáhlý areál původně gotického hradu a renesančního zámku, najdeme tam nejstarší zpřístupněnou expozici ve střední Evropě, jeho historie spadá do 13. Století. K neméně

zajímavých pak patří frýdlantská rozhledna, betlém, chrám Nalezení sv. Kříže, kostel sv. Máří Magdaleny, neorenesanční radnice a kostel Krista Spasitele.

Demografická struktura, obyvatelstvo

Mezi lety 1994 a 1999 docházelo ke střídavému úbytku a nárůstu počtu obyvatel Frýdlantu, který osciloval zhruba mezi hodnotami 7590 a 7630. Od roku 1999 do 2003 byl zaznamenán úbytek až k hodnotě 7471 obyvatel. Tento trend se změnil v roce 2004, od kterého dochází k trvalému růstu. Poslední údaj za rok 2009 udává počet 7637 obyvatel. Míra nezaměstnanosti se pohybuje kolem 10 % a je v porovnání s hodnotami okresu Liberec zhruba o 1,5 % větší. Vývoj počtu obyvatel názorně vidíme v grafu.

Obrázek 7



Vývoj počtu obyvatel města Frýdlantu

Zdroj: Český statistický úřad

Dopravní infrastruktura – dopravní dostupnost

„Město Frýdlant je poměrně dobře dostupné jak po silnici, tak po železnici. Dominantní a pro město nejdůležitější je kapacitní spojení s krajským městem Liberec, vzdáleným cca 24 km jižním směrem. Městem prochází průtah (průjezdni úsek vybudovaný jako částečný obchvat centra) silnice první třídy I/13, tedy spojnice z Liberce do sousedního Polska

(hraniční přechod Habartice-Zawidow) a současně z Liberce směrem na Zhořelec a dálniční spojení do Drážďan.“⁷

Dalšími důležitými komunikačními spojnici města s okolím jsou silnice II. a III. třídy, spojující město s dalšími obcemi frýdlantského výběžku. Východním směrem (silnice II/290) s rekreační oblastí Hejnice-Lázně Libverda-severní svahy Jizerských hor (v letním období s průjezdem přes Smědavu směr Souš-Tanvald), dále silnice II/291 do Nového Města pod Smrkem a dále na hraniční přechod směr Swieradow Zdroj. Směrem na západ je významná silnice na hraniční přechod Kunratice-Bogatynia (10 km vzdálené polské město). Městem prochází železniční trať 037 Liberec – Černousy (- Zhořelec), ze které ve Frýdlantu odbočuje lokální trať 039 do Jindřichovic pod Smrkem.

Okolí Frýdlantu

Poměrně velký potenciál v oblasti cestovního ruchu nabízí blízké okolí města se svými památkami, lázněmi a přírodními zákoutími. Do první samostatné skupiny se řadí: Hejnice – Kostel Navštívení Panny Marie – nejznámější místo v Hejnicích, významná atraktivita cestovního ruchu frýdlantského výběžku Lázně Libverda – malé lázeňské místo nedaleko od Frýdlantu s nejvyšší horou české části Jizerských hor Smrkem (1124 m.n.m.), důležité středisko cestovního ruchu frýdlantského výběžku.

Do druhé skupiny patří především oblast Jizerských hor, která je oblíbeným cílem milovníků zimních sportů, kteří zde v zimním období využívají upravované běžecké stopy Jizerské magistrály.

3.2.4 Analýza trhu

Ubytovací kapacity

V roce 2006 nabízelo území správního obvodu (tj. celé Frýdlantsko) ubytovací služby celkem v 34 hromadných ubytovacích zařízeních (hotely, penziony, chaty apod.). V těchto zařízeních bylo k dispozici 719 pokojů s 1 815 lůžky. K dispozici bylo 310 míst pro stany a karavany. Ze zdrojů ČSÚ není možné získat stejné informace v členění na města.

⁷ LAUERMAN, J., Strategický plan města Frýdlant [online]. Liberec: JI-PLÁN, 2009 [cit.2010-12-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.mesto-frydlant.cz/cs/mesto-frydlant/strategicky-plan-mesta/>> strana 25

Na území města Frýdlantu se dle informací získaných mimo zdroje ČSÚ nachází tato ubytovací zařízení uvedené v následující tabulce.

Tabulka 4 - Konkurenční ubytovací zařízení

| Název penzionu (hotelu) | Kapacita | Poznámky |
|-------------------------|----------|--|
| Penzion TEREZKA | 8 osob | 2 - 4 lůžkové pokoje |
| Penzion EMA | 11 lůžek | 6 pokojů |
| Pension PLUMERT | 18 osob | dvoulůžkové pokoje |
| Motel Daniela | 10 osob | dvou a třílůžkové pokoje |
| Hotel "Bílý Kůň" | 10 osob | dvoulůžkové a třílůžkové pokoje |
| Penzion Šárka | 12 osob | 2, 4, a 5 lůžkové pokoje |
| Autocamping | 100 osob | v provozu od května do září |
| Tenis klub | 48 osob | 12 x 4 lůžka – pouze v chatkách, sezóna květen – září. |
| Penzion "Na Větrově" | 10 osob | |

Zdroj: <http://www.mesto-frydlant.cz/cs/mesto-frydlant/strategicky-plan-mesta/>

Ubytovací kapacity nenabízejí žádné nebo jen minimálním množstvím doplňkových služeb pro ubytované. Celkově lze konstatovat absenci ubytovacích kapacit vyšší kvality pro náročnější klientelu. Další nabídka ubytovacích kapacit je k dispozici v přilehlých obcích Frýdlantu, které jsou využívány i v případě potřeby zajistit ubytování pro účinkující na Valdštejnských slavnostech.

Stravovací kapacity

Podíváme-li se na výskyt restaurací, dle dostupných zdrojů jsou ve městě tato stravovací zařízení: Snack bar Nábytek, Bílý kůň, Restaurant Dajána, Avanti, Motel Daniela, Vinárna u Sáji, Restaurace Palermo, Jídelna a polotovary u Proška, Restaurace Asia. Uvedené stravovací kapacity nabízejí spíše střední až nižší kategorii služeb a to jak z pohledu kvalifikovanosti obsluhujícího personálu, vybavenosti či uspokojování přání návštěvníků.

V případě rozvoje cestovního ruchu je nutné zkvalitnění stávajících stravovacích kapacit a souvisejících služeb a rozvoj stravovacích kapacit pro náročnější zákazníky.

3.2.5 Cíloví zákazníci

Ubytovací služby

Ubytovací kapacity budou nově vybudované, pokoje budou dvou a čtyřlůžkové. Cílovými skupinami v této oblasti jsou tedy mladé rodiny s malými dětmi, maminky s dětmi, turisté/cykloturisté, zájmové skupiny. Plánujeme konání kurzů pro malé počty lidí, zacílením na tuto cílovou skupinu bychom chtěli pokrýt tzv. „plonkové“ období zimních a podzimních měsíců.

Stravovací služby

V oblasti stravovacích služeb je projekt zaměřen jak na návštěvníky města Frýdlant, tak na místní obyvatelstvo. Předpokládáme, že tržby bude výrazně ovlivňovat sezónnost.

Vzhledem k umístění podniku předpokládáme, že tento podnik budou navštěvovat nejen turisté, kteří do Frýdlantu přijedou za památkami, ale také sportovci, kteří se účastní různých sportovních akcí na fotbalovém či ledním stadionu. Frýdlant je v příhraniční oblasti a proto cílovými zákazníky budou i zahraniční turisté, kteří přijíždí do Frýdlantu také za sportovními akcemi, a nebo projíždí městem a míří do Jizerských hor a do Liberce.

Významnou cílovou skupinou jsou i cykloturisté, protože se jedná o místo, které je v blízkosti celostátně značených cyklotras. Nemalou skupinou budou občané města Frýdlant, protože ve městě naprosto chybí stravovací zařízení s vyšší úrovní poskytovaných služeb a se zázemím pro rodiny s dětmi a občany se sníženou pohyblivostí. Také chybí klidné prostory pro pracovní jednání. Občané za těmito službami jezdí do Pizzerie v Oldřichově v Hájích či do Liberce. Dále se zacílíme na místní chalupáře a chataře, kteří jsou na kvalitní služby zvyklí z míst svého bydliště. A v neposlední řadě nesmíme zapomenout na sportovce a fanoušky, protože objekt sousedí s tělocvičnou, fotbalovým stadionem, městským zimním stadionem, kde se koná řada sportovních klání.

3.2.6 Marketingový mix

Předmětem kapitoly je podrobně popsat a definovat produkty/služby plynoucí z projektu prostřednictvím marketingového mixu 4 P – price, product, promotion (propagace), place.

Price (cena)

Tady bychom odlišily dvě hlavní nabízené služby, protože u každé z nich byla zvolena trochu jiná cenová politika.

Stravovací služby

Hlavními cílovými zákazníky jsou turisté a občané Frýdlantska střední a vyšší třídy. Podniků poskytujících nižší a střední úroveň služeb je ve městě dostatek. Z tohoto důvodu byla zvolena politika lehce vyšších cen a vysoké kvality služeb. Myšleno vyšší ceny ve vztahu ke konkurenci. Ukazuje se také, že problémem není absolutní cena, ale poměr cena/služba, kterou zákazník nakupuje.

Ubytovací služby

Tady předpokládáme zacílení zejména na rodiny s dětmi a cykloturisty a chceme jim nabídnout kvalitní služby za solidní ceny, protože nabídka těchto služeb je na rozdíl od stravovacích v této oblasti poměrně velká. Volíme tedy tedy cenovou politiku dle poptávky a konkurence.

Tabulka 5 – Kalkulované ceny služeb

| Poskytovaný produkt / služba | Kalkulovaná (Kč/mj) |
|--|--|
| Ubytování | 150,- /osoba |
| Stravování | Oběd 80,-/menu Večeře 120,-/prům. pokrm |
| Půjčovna koloběžek, kol, in-line brusle a další sportovní vybavení | 200 / den 30 / hod |
| Informativní materiály – doporučené trasy | zdarma |
| Wifi připojení | zdarma |
| Dětská herna - vnitřní | zdarma |
| Dětské hřiště | zdarma |
| Venkovní posezení | zdarma |

Zdroj: Vlastní zpracování

Slevová politika

V cenové politice ubytovacích služeb plánujeme poskytování slev dle délky pobytů (1-2 noci bez slevy, 3-5 nocí 10% sleva, 6 a více dní 20% sleva) a dále pokud klient plně obsadí objekt bude mu poskytnuta další sleva ve výši 10%. V oblasti stravování bude slevami podpořeno tzv. „polední stravování“, abychom si zajistili návštěvnost v obdobích s nižší návštěvností (zimní a podzimní měsíce), a to tak, že za 5 x zakoupené polední menu, obdrží jedno menu zdarma. Samozřejmě budou slevy na stravování pro ubytované a dále počítáme s množstevními slevami u hromadných akcí, jakou je například svatba. U pronájmu sportovních potřeb předpokládáme rodinné slevy a slevy za dlouhodobý pronájem.

Produkt

Produktem je v tomto projektu rozuměno poskytování služeb v oblasti cestovního ruchu. Jsou jimi služby ubytovací, služby stravovací, půjčovna sportovních potřeb a doplňkové služby (dětský koutek, wifi připojení v celém komplexu)

Realizací projektu dojde k uspokojování následujících potřeb cílových skupin.

Tabulka 6 – Výčet uspokojených potřeb cílových zákazníků

| Cílová skupina | Uspokojená potřeba | Vzniklý užitek |
|-----------------------|--|--|
| Mladé rodiny s dětmi | Potřeba ubytování včetně zázemí pro vyžití dětí Potřeba stravování Potřeba naplnění volného času | Rodinné komfortní ubytování s hernou pro děti Kvalitní stravování včetně vhodné stravy pro děti Doplňkový program pro trávení volného času Profesionální péče o zákazníky |
| Cykloturisté | Potřeba ubytování Potřeba stravování Potřeba úschovy kol Potřeba informovanosti o lokalitě | Komfortní ubytování Kvalitní stravování v příjemném prostředí Doplňkový program pro trávení volného času |

| | | |
|--|---|--|
| | | Profesionální péče o zákazníky |
| Turisté (turisté přicházející za památkami či na sportovní utkání) | Potřeba stravování Potřeba odpočinku Potřeba informovanosti o lokalitě Potřeba ubytování | Komfortní ubytování Kvalitní stravování v příjemném prostředí Možnost pronájmu sportovních zařízení Poskytnutí ucelené informace o lokalitě Profesionální péče o zákazníky |
| Občané města Frýdlant | Potřeba stravování v příjemném čistém prostředí s doplňkovými službami | Kvalitní stravování v čistém a příjemném prostředí doplněné o zázemí pro děti a případně komfortní wifi připojení |
| Účastníci kurzů | Potřeba stravování Potřeba odpočinku Potřeba ubytování Potřeba prostoru pro konání kurzu | Kvalitní stravování Komfortní ubytování Doplňkové služby pro trávení volného času Prostor pro konání kurzu Kvalitní servis s přizpůsobivými službami |

Zdroj: Vlastní zpracování

Tabulka 7 – Popis poskytovaných produktů/služeb

| Poskytovaný produkt | Popis poskytovaného produktu |
|--------------------------------|--|
| Ubytovací kapacity | Kvalitní nově vybudované ubytovací kapacity se společným sociálním zařízením Ubytování v dvou rodinných pokojích (5 a 4 lůžka) a v jednom jednolůžkovém pokoji Úschovna pro kola |
| Zázemí pro ubytované - vnitřní | Prostorná dětská herna Wifi připojení |

| | |
|---|--|
| | Salónek v restauraci |
| Restaurace – stravovací služby | Stravovací služby na vysoké úrovni Kvalifikovaný personál Česká kuchyně Menu pro děti Herní prostor pro děti Venkovní terasa Wifi připojení Salónek Příjemné prostředí, kvalitně klimatizované Bezbarierový přístup pro handicapované klienty |
| Zázemí pro zákazníky - venkovní | Prostorný dětský koutek Odpočinková zóna |
| Půjčovna koloběžek a kol s informacemi o možných výletech | Půjčení terénních koloběžek, kol pro dospělé i děti pro aktivní vyžití volného času, doporučené trasy formou letáčku (např. trasa poznávací, trasa pro rodiče s dětmi, tipy na celodenní výlet, náročný výlet na Smrk) |
| Půjčovna sportovního vybavení | Možnost zapůjčení bruslí (in-line, zimní), pétanque, tenisové rakety ... |

Zdroj: Vlastní zpracování

Co je na našich službách výjimečné?

Penzion je nově zařízen, včetně nově vybavené restaurace s kuchyní a zázemím, zaměřujeme se na rodiny s dětmi, máme například toalety vybavené přebalovacím pultem, samozřejmostí je zázemí pro děti jak u ubytovacích kapacit, tak v restauraci a nechybí ani venkovní dětský koutek. Mezi další služby patří wifi připojení, salónek pro jednání či společenské akce, venkovní posezení pro ubytované. Poskytujeme doplňkové aktivity cestovního ruchu, jako je půjčovna sportovního vybavení. V místě takovéto služby nejsou jiným subjektem nabízeny.

Promotion (plán propagace)

Úkolem propagace je prostřednictvím efektivní komunikace s cílovými skupinami zaujmout a přesvědčit potenciální zákazníky o výhodách poskytovaného produktu a služby.

Žadatel plánuje komunikační nástroje: internet, osobní prodej, reklama pomocí sponzorských darů a reklama v novinách.

Tabulka 8 – Komunikační nástroje

| Komunikační nástroj | Specifikace | Náklady |
|----------------------------|--|--|
| Internet | Vlastní webové stránky - internetová prezentace objektu a poskytovaných produktů a služeb Prezentace na vyhledávacích zaměřených na vyhledávání ubytování a cyklistiku | Provoz webových stránek 5 tis. Kč/ročně Vytvoření webových stránek - 5. tis. Kč |
| Osobní prodej | Přímý kontakt se zákazníkem | Náklady na osobní prodej budou implicitní povahy, neboť bude obstaráván majitelem |
| Reklama | Časopisy, Noviny, Regionální rozhlasové stanice, Informační Letáky | 10 tis. Kč |
| Podpora prodeje | Cílené akce Poutače na hlavních komunikacích Zasílání denních menu zákazníkům | 5 tis. Kč měsíčně |

Zdroj: Vlastní zpracování

Place (místo)

Služby a produkty projektu budou poskytovány v místě existence objektu. Nicméně distribuční cesty, jimiž se dostávají a budou dostávat informace o tomto poskytování a nabídce jsou různorodé, ale převažuje informovanost místního charakteru. Nejdůležitější je zajistit informovanost o poskytovaných službách na hlavních turistických atraktivitách

města Frýdlant, tzn. na zámku, rozhledně, radnici a také ve sportovních areálech, toto platí zejména pro nabídku stravování. Tato distribuční cesta však nebude vhodná pro nabídku komplexních služeb – tj. ubytování se stravováním a doplňkovými aktivitami. V tomto případě bychom chtěli jít primárně cestou využití internetu, a to prezentací na vlastních webových stránkách a zařazení na serveru hledej-ubytovani.cz. Samozřejmě nemalou roli bude hrát doporučení, a to u všech nabízených služeb, toto můžeme ovlivnit poskytováním co nejvyšší kvality služeb a maximální spokojeností zákazníků. Výčet distribučních cest s popisem a předběžnými náklady zobrazuje tabulka číslo 9.

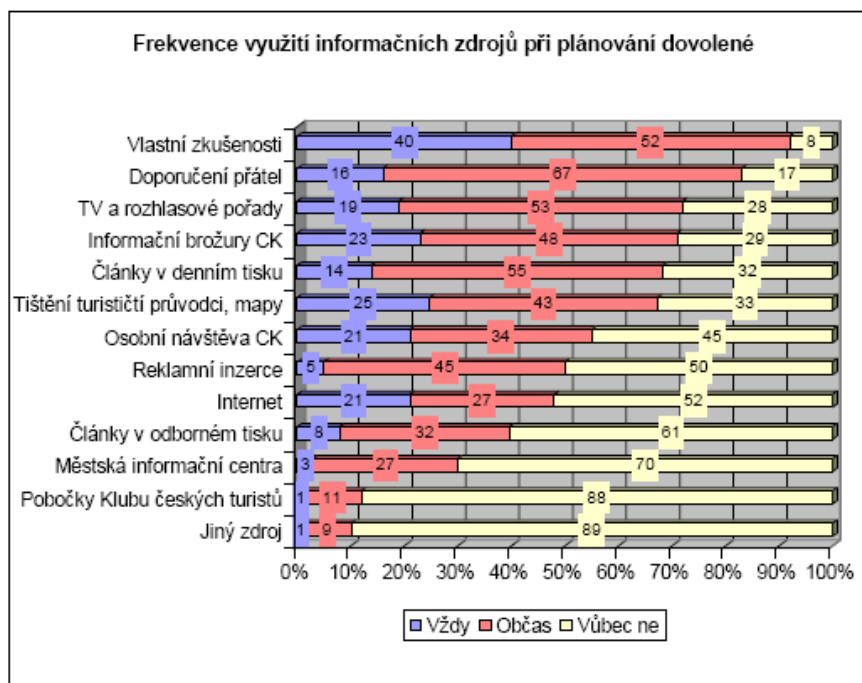
Tabulka 9 - Distribuční cesty

| Distribuční cesta | Popis distribuční cesty | Náklady |
|--------------------------|--|--|
| Internet | Kompletní internetová prezentace penzionu Zařazení do vyhledávačů ubytovacích kapacit, informace na cyklistických serverech | Provoz webových stránek 5 tis. Kč/ročně Vytvoření webových stránek 5. tis. Kč |
| Doporučení | Vzhledem k typu a kapacitě ubytování (zaměřené na rodiny s dětmi, cykloturisty) předpokládáme, že důležitým distribučním kanálem bude doporučení | Bez nákladů (vklad – vysoká kvalita poskytovaných služeb, orientace na zákazníka) |
| Osobní prodej | Osobní návštěva potenciálního klienta a vytvoření osobního obchodního vztahu | Náklady na osobní prodej budou implicitní povahy, neboť bude obstaráván majitelem |
| Reklama | Tvorba reklamního letáčku a jeho umístění na důležitých atraktivitách Frýdlantska, inzerce v místních novinách Informační cedule umístěných na hlavních atraktivitách Frýdlantska | 10.000 Kč tvorba letáčku 2.000 Kč inzerce Výroba informačních cedulí a jejich umístění – poplatky 25.000 Kč měsíčně |

Zdroj: Vlastní zpracování

Důvodem takto navržených distribučních cest je struktura nabízených služeb, rozsah a kapacita nabízených služeb a tabulka „Využití informačních zdrojů při plánování dovolené uvedená výše v analýze poptávky“, ze které vyplývá, že volbu kam pojedeme na dovolenou či víkend nejvíce ovlivňuje vlastní zkušenost.

Obrázek 8



Využití informačních zdrojů při plánování dovolené

Zdroj: domácí cestovní ruch, czechtourism.cz

Vzhledem k tomu, že se jedná o nově vznikající firmu, bude tato oblast detailně monitorována a přizpůsobována úspěšnosti prodeje u jednotlivých distribučních cest.

3.2.7 Posouzení projektu z hlediska veřejné podpory

V této kapitole posoudíme veškeré aspekty mající vliv na to, zda se jedná o projekt zakládající veřejnou podporu dle čl. 87 odst. 1 Smlouvy o založení Evropského společenství (dále jen ES). Nejdříve zhodnotíme 4 znaky veřejné podpory, zpracování je provedeno v tabulce číslo 10.

Tabulka 10 – Zhodnocení čtyřech znaků veřejné podpory

| Znak veřejné podpory | Naplnění |
|---|--|
| 1. Dotace je poskytnutá z veřejných prostředků. | ANO – případná dotace bude poskytnuta z veřejných prostředků |
| 2. Žadatel/příjemce je podnikem, provozujícím ekonomickou činnost | ANO - Příjemce dotace je podnikem, provozujícím ekonomickou činnost. Žadatel svou ekonomickou činností vytváří konkurenci pro ostatní podniky daného odvětví a dostává se tím s nimi do hospodářské soutěže na trhu daného odvětví. |
| 3. Narušení či (potenciální) ohrožení hospodářské soutěže - v rámci tohoto znaku je nutné zjistit, jestli v rámci příslušné ekonomické činnosti má podnik trh a (potenciální) konkurenty. | ANO - Žadatel/příjemce dotace je podnikem, provozujícím ekonomickou činnost na trhu a mezi dalšími konkurečními subjekty. |
| 4. Podpora ovlivní obchod mezi členskými státy (tzv. přeshraniční efekt podpory) | ANO - činnost žadatele může mít tzv. přeshraniční efekt – zejména ve smyslu osobním (tj. hospodářské soutěže na relevantním trhu se účastní nebo mohou účastnit i subjekty se státní příslušností jiného členského státu EU nebo zákazníci pochází z jiných členských států EU). |

Zdroj: Vlastní zpracování

Detailně se nyní na jednotlivé oblasti veřejné podpory zaměříme a odpovíme si na základní otázky.

Jaké jsou poskytovány/nabízeny služby v době podání žádosti?

Jedná se o projekt, který začne služby nabízet až po investiční fázi projektu, a tudíž v současné době žádné služby nenabízí.

Jaké budete poskytovat/nabízet služby či výrobky díky realizaci projektu (v době udržitelnosti)?

Žadatel bude poskytovat ubytovací, stravovací a další doplňkové služby cestovního ruchu. Podrobný popis služeb je uveden v kapitole Marketingový mix- Produkt.

Existence alternativní nabídka služeb v regionu?

V oblasti stravovacích služeb není v místě alternativní nabídka kvalitních, nejbližší možné služby nabízené ve stejné kvalitě jsou cca 10 – 15 km vzdáleny. U dětského koutku může být alternativou nově vybudovaný dětský koutek v městském parku.

Půjčovna sportovních potřeb – v místě penzionu zcela tento druh služby chybí, přestože v blízkosti jsou nově vytvořené cyklostezky, z nich je jednu možné využít i pro in-line bruslení. Nejbližší možnost zapůjčení vybavení je v Liberci, tzn. cca 25 km vzdálena, další alternativou může být nabídka jiného sportovního vyžití (v létě návštěva tenisových kurtů, v zimě návštěva místního venkovního kluziště).

Existence tržního prostředí pro naše služby

Pro naše služby existuje tržní prostředí, konkurence je podrobně probrána v kapitole číslo 3.2.4. Pokud bychom však požadovali ubytování společně se stravováním, je nabídka těchto služeb velmi zúžená, navíc stravovací služby v takové kvalitě, jako plánujeme provozovat, nikdo nenabízí a nejbližší konkurent je vzdálen cca 15 km. V případě doplňkových služeb je konkurenční nabídka opět minimální.

Vliv výsledku (výstupu) projektu na konkurenci na daném trhu?

Realizace projektu povede k posílení konkurenční pozice předkladatele formou poskytování kvalitnějších a rozmanitějších služeb cestovního ruchu. Toto může mít za následek ovlivnění konkurence formou snížení vytížení konkurenčních zařízení cestovního ruchu, nikoli však její přímé ohrožení.

Vliv výsledku (výstupu) projektu na zákazníky z jiných členských zemí EU.

Projekt není přímo zaměřen na zákazníky z jiných členských zemí, také příslušníci cílových skupin jsou zejména z ČR. Nicméně vzhledem k poloze města Frýdlant jistě dojde k využívání poskytovaných služeb zákazníky z jiných členských zemí EU (toto je také jeden z cílů předkladatele projektu). Můžeme tedy říci, že zákazníci z jiných

členských zemí EU rozšiřují cílovou skupinu projektu a realizace projektu nabídne těmto zákazníkům další služby turistického ruchu.

Možné rozšíření projektu do zahraničí v době od počátku realizace projektu do konce doby udržitelnosti projektu.

Projekt neplánuje rozšíření činnosti (vybudování nové restaurace, penzionu, půjčovny sportovních potřeb) do jiných míst v zahraničí ani v České Republice.

Dopady realizace projektu nově vzniklé firmy na postavení této firmy vůči ostatním subjektům působícím na daném trhu (v ČR i EU)?

Realizací projektu dojde k nově vzniklému konkurentovi, ale zejména až na regionálním trhu služeb turistického ruchu, protože turisté většinou odjíždějí za těmito službami za hranice Frýdlantska. Konkurence místnímu trhu bude velmi malá a předpokládáme, že díky rozšíření služeb na základě tohoto projektu dojde spíše k vykrytí mezery na místním trhu. Naopak dopad na trh v širším než regionálním pojetí nepředpokládáme.

Veřejná podpora

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že je v případě tohoto projektu **jedná** o poskytnutí veřejné podpory. Podpora, která splňuje výše uvedená kritéria, je neslučitelná se společným trhem EU a je tedy zakázána.

Ovšem po ověření, zda bude poskytnutí veřejné podpory slučitelné s právem EU, tj. zda je ospravedlnitelné podle některého z právních předpisů pro veřejnou podporu lze dojít k následujícímu závěru.

Výjimku tvoří forma podpory podle Nařízení komise (ES) č. 800/2008, ze dne 6. srpna 2008, kterým se v souladu s články 87 a 88 Smlouvy o ES prohlašují určité kategorie podpory za slučitelné se společným trhem (obecné nařízení o blokových výjimkách), a to konkrétně ve formě regionální investiční podpory. Projekt naplňuje několik znaků možnosti udělení podpory (mj. motivační efekt, nerealizace investice a další..). Tento postup bude aplikován na projekt a **projekt tedy lze podpořit** z finančních prostředků ROP NUTS II Severovýchod.

3.3 Technické a technologické řešení projektu

Tato kapitola studie nebude v této práci analyzována, jedná se o část, která vychází z materiálu, který zpracovával projektant. Detailní popis je tedy uveden stavební a projektové dokumentaci, jejíž součástí je nejen samotný projekt, ale také detailní technická zpráva.

3.4 Plánované náklady a investice, způsob jejich pořízení

Co potřebujeme pořídit pro bezchybnou realizaci projektu? Na tuto otázku si odpovíme v následujících podkapitolách. Pro vytvoření plánu jednotlivých nákladů jsme si nechali zpracovat položkové rozpočty na veškeré stavební úpravy i na dodávky vybavení.

3.4.1 Realizační náklady na stavbu

Hlavní položku realizačních nákladů na stavbu tvoří financování rekonstrukce objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o částku vyšší jak 500.000,- Kč bude nutné realizovat výběr dodavatele veřejnou zakázkou. Další významnou částkou je vybavení, zejména zařízení kuchyně, na které si již investor předběžně nechal vyhotovit nabídky, abychom mohli kalkulovat se správnou částkou nákladů. Nabídka na gastrovybavení tvoří přílohu jedna této práce.

V rámci projektu kalkulují s hlediska dotace jak s uznatelnými náklady, tak s neuznatelnými, ale je možné, že v průběhu realizace dojde k určitým změnám oproti plánovanému rozpočtu, proto je nutné případné nejasnosti konzultovat na Úřadu regionální rady. Následující tabulka uvádí sumarizovaný výčet způsobilých a nezpůsobilých výdajů, detailní výčet nezpůsobilých nákladů je uveden v příloze číslo dvě. Na způsobilé výdaje máme taktéž zpracované detailní rozpočty v příloze číslo tři uvádíme pro názornost některé z nich.

Tabulka 11 - Výčet plánovaných výdajů na investiční část projektu

| Název položky | Celková cena bez DPH |
|---|----------------------|
| S01 stavební úpravy 1. nadpodlaží | 1 324 902 |
| S01 elektroinstalace | 108 921 |
| S01 vzduchotechnika | 297 300 |
| S01 vytápění | 184 498 |
| S01 Zdravotechnika | 146 600 |
| S01 gastro technika | 667 445 |
| S01 vybavení kuchyně a skladu (drobný majetek) | 151 049 |
| S01 vybavení restaurace (nábytek, zařízení) | 341 631 |
| S02 stavební úpravy 2. a 3. nadpodlaží | 918 805 |
| S02 elektroinstalace | 31 436 |
| S02 vytápění | 109 758 |
| S02 Zdravotechnika | 56 601 |
| vybavení ubytovacích kapacit | 245 720 |
| S03 úpravy pozemku, plot | 586 449 |
| vybavení terasy | 105 349 |
| S04 vnější zateplení přístavku a štitové strany | 199 072 |
| ostatní vybavení | 65 528 |
| Celkové způsobilé výdaje | 5 541 061 |
| Nezpůsobilé výdaje | 185 640 |
| Výdaje celkem | 5 726 701 |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.4.2 Potřeba zajištění oběžného majetku a investic

V rámci této kapitoly se budeme zabývat tím, co je potřeba pořídit pro bezchybnou realizaci projektu. Budeme si odpovídat na otázky typu: „Jaký majetek je potřeba zakoupit, v jakém množství a v jakém období?“, „Co bude předmětem krátkodobé

spotřeby (tedy jaké budou zásoby, jaký se bude nakupovat materiál) a co dlouhodobé spotřeby (tzn. investiční majetek)?“; „Jak je vhodné nabytý majetek pojistit“? atd.

3.4.2.1 Investice (Dlouhodobý majetek)

U dlouhodobého majetku je nutné si uvědomit, že se jedná o nákladnější položky, které nám vstupují do nákladů firmy postupně ve formě odpisů, že jeho životnost je dlouhodobější a je tedy důležité promyslet nejen jeho financování, ale také údržbu, pojištění, případně tvorbu rezerv na opravy.

Fyzická životnost projektu – pořizovaných investic je rozdílná, stejně jako je rozdílný jejich charakter. Předkladatel bude investovat jednak do stavebních celků s delší dobou životnosti – cca 20 let, tak také do movitého vybavení provozu, kde můžeme hovořit o životnosti v horizontu 10 let.

Jelikož se snažím optimalizovat daňové zatížení v prvních dvou letech existence projektu, kdy bude v příjmech figurovat přijatá dotace, veškeré vybavení, které nedosahuje částky 40.000,- Kč, přestože jeho životnost je delší než jeden rok, zařazuji ho do oběžného majetku, čímž ho dávám v celé částce rovnou do nákladů. V následující tabulce je tedy výčet dlouhodobého hmotného majetku, který má pořizovací cenu vyšší jak 40.000,- Kč a dobu životnosti delší než 1 rok.

Tabulka 12 – Seznam dlouhodobého majetku

| Název majetku | Pořizovací cena bez DPH v Kč | Způsob financování | Doba životnosti | Období pořízení |
|----------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Technické zhodnocení | 3 964 339 | koupě | 20 | IV-XII.10 |
| plyn sporák | 41 990 | koupě | 10 | XII.10 |
| digestoř | 48 730 | koupě | 10 | XII.10 |
| myčka | 52 600 | koupě | 10 | XII.10 |
| konvektomat | 64 010 | koupě | 15 | XII.10 |
| Osobní automobil | 500 000 | leasing | | XII.11 |
| Celková částka | 4 171 669 | | | |

Zdroj: Vlastní zpracování

Vzhledem k tomu, že žadatel používá k podnikatelské činnosti své auto, které je již velmi opotřeбенé a také z důvodu daňové optimalizace plánuje v roce 2011 další investici, a to nákup osobního automobilu. Nákup bude realizován na leasing. Doba nájmu pronajímané věci (finanční leasing) je počítána na 3 roky. Po ukončení finančního pronájmu bude odkoupený majetek zahrnut do majetku podnikatele.

Předpokládáme, že doba použitelnosti investičního majetku bude výrazně vyšší než je povinná doba udržitelnosti projektu, předpokládaná doba životnosti je uvedena v tabulce číslo 12.

Při kalkulaci cen bylo vycházeno z jednotlivých nabídek, které firma získala.

Životnost, oprava a údržba

Provozní náročnost pod vlivem opotřeбенí majetku začne narůstat v závislosti na povaze investice. Jak bylo zmíněno výše, u kategorie zařízení cca 10-15 let. Po této době si zařízení a vybavení vyžádá výraznější investici. V případě stavebních celků je období, kdy si zařízení vyžádá výraznější investici cca 32 let a výše. V průběhu životnosti jsou standardně plánovány finanční zdroje na údržbu a opravy jednotlivých zařízení. Je plánována tvorba rezervy na opravy hmotného majetku, která bude čerpána podle potřeby. Přesný plán oprav, revizí a údržeb jednotlivých zařízení bude zpracován na každý rok provozu dle předpisů, vyhlášek, norem ČSN a EN a technického stavu jednotlivých zařízení.

Po realizaci investic v průběhu udržitelnosti projektu se tedy předpokládá, že budou realizovány pouze běžné opravy a bude prováděna pravidelná údržba – revize kontroly zařízení. Dále bude pravidelně prováděna péče o dětský koutek a zeleň.

Majetkoprávní vztahy

Investice jsou realizovány na nemovitosti a pozemcích, které jsou ve vlastnictví majitele. V současné době je však nemovitost vázána zástavním právem ve prospěch Komerční banky, protože na koupi nemovitosti byl čerpán hypotéční úvěr, jehož současná nesplacená částka činí pouze již necelých 400.000,-. V případě, že bude poskytnuta dotace na tento projekt, budou podniknuty kroky a zástavní právo bude zrušeno.

3.4.2.1 Oběžný majetek

Oběžný majetek neboli zásoby je třeba rozdělit na několik podkategorií vzhledem k rozdílné povaze jednotlivých položek.

Kalkulované náklady na oběžný majetek a období nákupu znázorňuje tabulka č.12. Dále si detailněji popíšeme jednotlivé podkategorie zásob.

Tabulka 13 – Rozpočet oběžného majetku

| Druh oběžného majetku | Kalkulované náklady | Období nákupu |
|---|----------------------------|----------------------|
| Materiál – suroviny (potraviny) | 30 000 | 01/2011 |
| Materiál - spotřební | 5 000 | 01/2011 |
| Materiál - movité věci - gastro vybavení | 460 115 | 11-12/2010 |
| Materiál – movité věci - vybavení restaurace a zázemí | 151 049 | 11-12/2010 |
| Materiál - movité věci - vybavení ubytovacích kapacit | 245 720 | 11-12/2010 |
| Materiál - movité věci - dovybavení kuchyně | 341 631 | 11-12/2010 |
| Materiál - movité věci - vybavení terasy | 105 349 | 11-12/2010 |
| Materiál - movité věci - ostatní | 65 528 | 11-12/2010 |
| Zboží | 40 000 | 01/2011 |
| Celkové náklady na oběžný majetek | 1444 392 | |

Zdroj: Vlastní zpracování

Materiál – movité věci

zde jsou uvedeny samostatné movité věci či soubory movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, kde může být doba použitelnosti delší než jeden rok a pořizovací cena nedosáhla výše 40.000,- Kč, jedná se zejména o nábytek, gastrovybavení, nádobí... Podrobnější specifikace těchto pořizovaných zásob je uvedena v položkovém rozpočtu, který je přílohou číslo 3 k projektové žádosti.

Materiál – spotřební

tato položka v sobě zahrnuje spotřební materiál, jako jsou například čisticí prostředky, ubrousky, potravinové fólie, kancelářský materiál, tato položka již není detailněji rozepisována

Materiál – suroviny

v této kategorii musíme počítat s určitými zásobami potravin, ale není potřeba zde počítat s dlouhou fixací finančních prostředků, protože potraviny rychle podléhají zkáze. Počítáme tedy tedy s finanční částkou cca 30.000,-Kč, která se bude neustále otáčet.

Zboží

za zboží jsou považovány veškeré movité věci, které jsou pořizovány za účelem prodeje. To znamená, že se kalkulace u této položky týká opět pouze oblasti stravování. Náklady na zásoby zboží tzn. v tomto případě zejména na nápoje a drobný doplňkový prodej pochutin jsou vypočítány na 40.000,- Kč.

3.4.2.2 Pohledávky

Vzhledem k povaze podnikatelské činnosti nebudou vznikat finančně významné pohledávky, takže v této oblasti nevzniká z hlediska financování podniku žádné výrazné riziko. Služby jsou v 95% hrazeny hotovostně a v případě, že se jedná o platbu na fakturu, je vyžadována úhrada zálohy.

3.4.2.3 Pojištění

Z hlediska ochrany proti různým rizikům byly kontaktovány 3 pojišťovny, které předložily nabídky na možná pojištění. Při výpočtu pojistného jsme vycházeli z pojistných částek, které byly stanoveny z údajů z finančního plánu.

Základní nabídka pojištění penzionu kryje následující rizika: pojištění movitých věcí, pojištění zásob, pojištění stavebních součástí v případě poškození při vloupání, riziko flexa, pojištění odpovědnosti, pojištění vodovodních škod, pojištění proti krádeži. Pojistné je kalkulováno dle předložené nabídky ve výši 19.800,- Kč.

Dále je nutné pojištění vozidla, což je povinné ručení a havarijní pojištění. Kalkulováno je s ročním pojistným v celkové výši 12.000,- Kč.

Sumární částka pojistného je tedy vyčíslena na 31.800,- Kč.

3.5 Finanční plán

Při zpracování finančního plánu vycházím z doporučené osnovy studie ekonomického hodnocení a výstupem je podrobný finanční plán na dobu realizace – investiční fáze projektu a na dobu udržitelnosti, což je provozní fáze. V rámci finančního plánu jsou veškeré položky (kromě předrealizačních výdajů) uvažovány bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), neboť žadatelem je fyzická osoba, která bude od 1.4.2010 plátcem DPH a bude tedy mít nárok na odpočet DPH na vstupu.

V rámci zpracování finanční analýzy plánované investice není uvažována inflace. Inflace bude zohledněna v hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu, kde bude pracováno s diskontní sazbou ve výši 5%.

Zvolila jsem 10-leté období, pro které je projekt analyzován.

3.5.1 Plán průběhu nákladů a výnosů

Jedná se o podnikatelský záměr bez historie, z tohoto důvodu není v období investiční fáze počítáno s žádnými příjmy. Jako jediný příjem lze definovat příjem dotace, poskytnutý úvěr a vklad majitele.

3.5.1.1 Předrealizační výdaje – přípravná fáze

V přípravné fázi vznikly s projektem následující finanční výdaje, které ale nevstupují do hodnocení projektu z hlediska přidělení dotace. Výdaje byly hrazeny žadatelem a vznikly v době, kdy ještě žadatel nebyl podnikatelským subjektem. Nevstupují tedy ani odpisy do účetnictví, ale některé položky vstupují jako základní kapitál do firmy.

S předrealizačními výdaji je však kalkulováno při výpočtu finančních ukazatelů, které slouží investorovi při rozhodnutí, zda je projekt investovatelný či nikoliv.

Tabulka 14- Předrealizační náklady

| Druh nákladu | Částka |
|--|-------------|
| Stavební projektová dokumentace | 75.000,- |
| Výdaje na nákup nemovitosti a pozemku | 810.000,- |
| Zpracování finančního plánu a ekon. studie proveditelnosti | 20.000,- |
| Rekonstrukce nemovitosti | 1.500.000,- |
| Ostatní náklady | 10.000,- |
| Náklady celkem | 2.415.000,- |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.5.1.2 Realizační fáze – investiční fáze

Výdaje uskutečněné v této fázi, tedy v období od dubna 2010 do ledna 2011 můžeme rozdělit na investiční majetek, zásoby a nákup služeb. Podíváme-li se na tyto náklady z jiného pohledu, můžeme je rozdělit na způsobilé výdaje a nezpůsobilé výdaje. Celkové náklady na realizační fázi lze vyčíslit na 5, 930.237,- Kč a vycházíme již z nákladů, které jsem již popisovala v kapitole č. 11.1 - Realizační náklady na stavbu a přičteme k nim pouze náklady na služby a čerpání energií, které kalkulujeme ve výši 331.080,- Kč.

Tabulka 15 - Přehled celkových výdajů – investiční fáze

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Celkové způsobilé výdaje | 5 541 061 |
| Nezpůsobilé výdaje | 331 080 |
| Výdaje celkem | 5 872 141 |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.5.1.3 Kalkulace tržeb

Při výpočtu plánovaných tržeb se vychází z vytíženosti ubytovacích kapacit, stravovacích kapacit a počtu pronajatých sportovních potřeb. Dále vycházím z průměrné ceny za nabízenou službu, tzn. z průměrné útraty v restauraci, z průměrné ceny za zapůjčení sportovního vybavení. Je zřejmé, že zde bude velkou roli hrát sezónnost, což je patrné i z tabulek číslo 15 - 18, které způsob stanovení tržeb zobrazují. Zároveň se předpokládá, že stravovací služby a služby půjčovny sportovního vybavení budou poskytovány také

příchozím turistům a místním obyvatelům, proto je počítána zvlášť využitelnost ubytovacích kapacit, zvlášť stravovacích kapacit a také půjčovny sportovních potřeb.

Kalkulace tržeb je provedena ve 3 variantách – optimistická, realistická a pesimistická. Při zpracování variant dochází ke změnám % ukazatelů tzn. vytíženosti ubytovacích kapacit, půjčovny sportovních potřeb a restaurace a taktéž budeme počítat se změnami cen jednotlivých služeb.

Pro kontrolu správnosti zvoleného způsobu kalkulací, kdy vycházím, jak již bylo zmíněno výše, z průměrných cen, jsem zvolila ještě další způsob výpočtu, kde počítám u stravovacích služeb zvlášť počet zákazníků, kteří přijdou na oběd, večeři a také, kteří navštíví podnik bez konzumace jídla a u takto rozdělených klientů kalkuluji s odlišnou výší útraty. Samozřejmě jsou odlišné propočty pro letní a zimní sezónu. Po sečtení těchto podoblastí porovnávám výsledek s předchozími kalkulacemi a docházím k závěru, že je možné pro potřeby této studie ze zjednodušené kalkulace přes průměrnou útratu za jednoho klienta vycházet, protože odlišnost výsledku je zanedbatelná. Pro názornost je působ kontrolního stanovení tržeb z restauračního zařízení je uveden v následující tabulce.

Tabulka 16 - Druhý způsob stanovení tržeb za stravovací služby

| | | počet | útrata na osobu | Celkový příjem |
|---------------------------------|-----------------------------|-------|-----------------|------------------|
| zimní období (říjen - duben) | počet lidí (1 den) - nápoje | 50 | 50 | 2 500 |
| | počet obědů (1 den) | 27 | 80 | 2 160 |
| | počet večeří (1 den) | 10 | 120 | 1 200 |
| | | | | 5 860 |
| | počet započtených dní | 20 | | |
| | měsíční kalkulace | | | 117 200 |
| | roční kalkulace | | | 820 400 |
| letní období (květen - září) | počet lidí (1 den) - nápoje | 90 | 80 | 7 200 |
| | počet obědů (1 den) | 35 | 80 | 2 800 |
| | počet večeří (1 den) | 25 | 120 | 3 000 |
| | | | | 13 000 |
| | počet započtených dní | 25 | | |
| | měsíční kalkulace | | | 325 000 |
| | roční kalkulace | | | 1 625 000 |
| Celkový roční příjem | | | | 2 445 400 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Vytíženost restaurace – tady tato hodnota spíše vyjadřuje jakousi rezervu na dny se slabou návštěvností, protože vytíženost restaurace už je částečně zadaná počtem klientů za den. Slabá návštěvnost může vzniknout např. ve dnech, kdy jsou svátky (absence zaměstnaných lidí na obědě) nebo letních dnech, kdy počítáme v letních měsících s vyšší obsazeností díky venkovní terase, která je však vlivem špatného počasí ovlivněna.

Pronájem sportovních potřeb – vycházíme pouze z ceny za denní pronájem, samozřejmě bude možné si pronajmout věci na půl dne či 2 hodiny, ale vycházím z toho, že cena za denní pronájem je nejvýhodnější a tudíž v případě pronájmu 2 x na půl dne, získáme více prostředků, což považuji za rezervu při kalkulaci.

Pesimistická varianta

Zde kalkuluji s tím, že se v mimosezónním období (tzn. říjen – duben) nepodaří vůbec žádné ubytovací kapacity pronajmout, čímž se samozřejmě částečně sníží i vytíženost restaurace, ačkoliv ne tak znatelně, protože jak jsem již zmínila, restaurace bude navštěvována také místními klienty, případně příchozími turisty a kalkulace není postavena na vytíženosti ubytovacích kapacit. Jednotlivé ukazatele, ze kterých vycházím znázorňuje následující tabulka.

Tabulka 17 – Parametry pro kalkulaci tržeb v pesimistické variantě

| | vytíženost ubytovacích kapacit | rezerva na dny se slabou návštěvností | vytíženost půjčovny sportovních potřeb | počet klientů v restauraci | průměrná útrata v restauraci |
|----------|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------------------|
| leden | 0% | 85% | 1% | 40 | 100 |
| únor | 0% | 85% | 1% | 40 | 100 |
| březen | 0% | 85% | 0% | 40 | 100 |
| duben | 0% | 85% | 5% | 40 | 100 |
| květen | 8% | 85% | 20% | 65 | 120 |
| červen | 30% | 85% | 30% | 80 | 130 |
| červenec | 40% | 85% | 40% | 80 | 130 |
| srpen | 40% | 85% | 40% | 80 | 130 |
| září | 20% | 85% | 20% | 60 | 120 |
| říjen | 0% | 85% | 5% | 40 | 100 |
| listopad | 0% | 85% | 0% | 40 | 100 |
| prosinec | 0% | 85% | 1% | 50 | 100 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Celkové tržby v pesimistické variantě čítají 2,255.895,- Kč, náklady na přímý materiál jsou kalkulovány ve výši 596.824,- Kč a hrubá marže tedy činí 1,659.071,- Kč. Detailní výpočet je uveden v příloze 4.

Realistická varianta

U této varianty vycházím zejména z průzkumu trhu, kdy jsem sledovala návštěvnost místních podniků, počty průchozích turistů v sezóně atd.

Tabulka 18- Parametry pro kalkulaci tržeb v realistické variantě

| | vytíženost ubytovacích kapacit | rezerva na dny se slabou návštěvností | vytíženost půjčovny sportovních potřeb | počet klientů v restauraci | průměrná útrata v restauraci |
|----------|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------------------|
| leden | 5% | 90% | 1% | 40 | 120 |
| únor | 5% | 90% | 1% | 40 | 120 |
| březen | 5% | 90% | 0% | 40 | 120 |
| duben | 8% | 90% | 5% | 40 | 120 |
| květen | 10% | 90% | 20% | 65 | 130 |
| červen | 50% | 90% | 30% | 80 | 140 |
| červenec | 60% | 90% | 40% | 80 | 150 |
| srpen | 70% | 90% | 40% | 80 | 150 |
| září | 40% | 90% | 20% | 60 | 130 |
| říjen | 10% | 90% | 5% | 40 | 120 |
| listopad | 5% | 90% | 0% | 40 | 120 |
| prosinec | 10% | 90% | 1% | 50 | 120 |

Zdroj: Vlastní zpracování

U realistické varianty mi vyšly celkové příjmy ve výši 2,835.775,- Kč, náklady v částce 730.803,- Kč a výsledná hrubá marže 2,104.973,-. Detailní zpracování je opět v příloze s pořadovým číslem 5.

Optimistická varianta

U této varianty vycházím z předpokladu, že se minimálně jeden víkend v měsíci podaří pronajmout celou kapacitu při konání nějaké akce (např. cvičení dětí, kurzy rukodělných prací atd.) Také kalkuluji s tím, že v měsíci prosinci budou v restauraci organizovány vánoční oslavy. Detailní náhled na rozpočet je v příloze 6.

Tabulka 19 - Parametry pro kalkulaci tržeb v optimistické variantě

| | vytíženost ubytovacích kapacit | rezerva na dny se slabou návštěvností | vytíženost půjčovny sportovních potřeb | počet klientů v restauraci | průměrná útrata v restauraci |
|----------|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|---------------------------------|
| leden | 7% | 90% | 2% | 45 | 120 |
| únor | 7% | 90% | 2% | 45 | 120 |
| březen | 7% | 90% | 0% | 45 | 120 |
| duben | 8% | 90% | 15% | 45 | 120 |
| květen | 10% | 90% | 39% | 70 | 130 |
| červen | 50% | 90% | 40% | 80 | 140 |
| červenec | 60% | 90% | 50% | 80 | 150 |
| srpen | 70% | 90% | 50% | 80 | 150 |
| září | 40% | 90% | 40% | 60 | 140 |
| říjen | 10% | 90% | 15% | 45 | 120 |
| listopad | 5% | 90% | 0% | 45 | 120 |
| prosinec | 10% | 90% | 2% | 60 | 120 |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.5.1.4 Celkový průběh nákladů a výnosů

O kalkulaci nákladů a výnosů již bylo napsáno téměř vše a jediné, co nebylo detailně rozpracováno jsou provozní náklady, tedy náklady na mzdy, služby a energii a taktéž finanční náklady.

Nejdříve se budeme zabývat provozními náklady, které ještě rozdělují na dvě skupiny. První skupinu tvoří náklady na služby a energie a jsou to náklady, které jsou fixní v jednotlivých měsících. Výčet kalkulovaných nákladů zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 20 – Předpokládané měsíční náklady na služby a energie

| Druh nákladu | Měsíční náklad v Kč |
|--|---------------------|
| Cestovné | 3 000 |
| Náklady na komunikaci (internet, hlas,web) | 5 000 |
| Záloha na elektřinu | 3 000 |
| Záloha na plyn | 5 000 |
| Záloha na vodu | 1 500 |
| Úklidové služby | 4 000 |
| Náklady na účetnictví | 5 000 |
| Odpady | 500 |
| Konzultace (daně, pohostinství) | 1 000 |
| Marketingové náklady | 1 000 |
| Náklady na pojištění | 2 650 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Dále to jsou mzdové náklady, jejichž měsíční výše se liší v mimosezónním a sezónním období. V letních měsících, kdy bude otevřená zahrádka, bude vyšší kapacita restaurace a předpokládáme i vyšší návštěvnost. Z tohoto důvodu je kalkulováno i s vyšším počtem zaměstnanců. Rozpočet mzdových nákladů opět zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 21 – Rozpočet měsíčních mzdových nákladů

| Pracovní zařazení | zimní období | | | | letní období | | | |
|-------------------------|--------------|------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|-----------------|-----------------|
| | počet | Hrubá mzda | Superhrubá mzda | Celkové náklady | počet | Hrubá mzda | Superhrubá mzda | Celkové náklady |
| Kuchař | 2 | 15 000 | 19 950 | 39 900 | 2 | 15 000 | 19 950 | 39 900 |
| Pomocná síla (kuchyně) | 0 | 8 000 | 10 640 | 0 | 1 | 8 000 | 10 640 | 10 640 |
| Číšník | 2 | 9 000 | 11 970 | 23 940 | 3 | 9 000 | 11 970 | 35 910 |
| Celkové měsíční náklady | x | x | x | 63 840 | x | x | x | 86 450 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Celkové roční mzdové náklady jsou tedy plánovány ve výši 856.520,- Kč. V přílohách číslo 7, 8 a 9 jsou uvedeny kompletní měsíční výkazy zisků a ztráty zpracované dle druhového členění a dále v přílohách číslo 10, 11 a 12 roční výkazy zisků a ztráty s výhledem do roku 2020, vše je vyhotoveno ve třech variantách, které navazují na variantní kalkulace tržeb.

3.5.2 Plánované stavy majetku a zdrojů krytí

Nyní se budeme věnovat struktuře majetku, kterého bude potřeba k realizaci projektu. Součástí této kapitoly bude zpracování rozvahy, tedy rozpisu aktiv a pasiv.

V předinvestiční fázi byla pořízena nemovitost a pozemek, který bude vložen do firmy jako základní vklad. Dále je kalkulováno s tím, že majitel bude zpočátku využívat své soukromé auto a firemní automobil bude pořízen až v roce 2011. Investiční fáze, neboli fáze realizace projektu bude probíhat v průběhu roku 2010 a dále ještě v měsíci lednu 2011. V průběhu tohoto období dojde k zaevidování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. U dlouhodobého hmotného majetku je počítáno, kromě automobilu, minimálně s desetiletou životností. Nepředpokládáme tedy žádné významné investice do dlouhodobého hmotného majetku, na opravy bude vytvářen rezervní fond. Pro jistotu ale v roce 2016 počítáme s částkou 100.000,- na reinvestice a v roce 2017 s částkou 200.000,-.

V příloze 19 je uvedena počáteční rozvaha ke dni zahájení podnikání a dále je zpracován výhled na 10 životnosti projektu. Aktiva jsou na straně pasiv vyvažována základním vkladem, přijatou dotací, přijatým úvěrem a vlastními zdroji žadatele.

3.5.2.1 Finanční zajištění

Veškerý dlouhodobý majetek bude financován v období investiční fáze, kromě nákupu osobního automobilu, který je plánován na prosinec 2011. U oběžného majetku počítáme s financováním v investiční fázi pouze u spotřebního materiálu, zásoby potravin a zboží budou nakoupeny až ve fázi provozní.

Pro realizaci plynulého ekonomického chodu projektu je plánováno následující finanční zajištění v průběhu investiční fáze projektu:

Tabulka 22 - Finanční zdroje

| Způsob financování | částka |
|-----------------------------------|--------------|
| Dotace z ROP NUTS II Severovýchod | 3 324 637 Kč |
| Vlastní zdroje | 1 800 000 Kč |
| Úvěr | 1 000 000 Kč |

Zdroj: Vlastní zpracování

Poskytnutí úvěru – 1,000.000,- - žadatel tento úvěr projednával s bankovními institucemi a získání tohoto úvěru je reálné, další možností v případě, že by úvěr poskytnut nebyl, je získání této částky pomocí hypotéčního úvěru - americká hypotéka, kdy majitel vlastní další nemovitost, která není zatížena žádným úvěrem a získání tohoto úvěru je téměř 100%.

Následující tabulka nám podává informaci o plánovaném čerpání prostředků v investičním období dle jednotlivých etap, tak jak jsou naplánovány v technologickém postupu. Žádost o platbu (tedy čerpání dotace) je možné podávat až z profinancovaných prostředků a vzhledem k tomu, že jsme zvolili průběžné čerpání dotace, žádost o platbu bude podávána vždy po ukončení etapy.

Tabulka 23 – Plán financování

| Období | Profinancováno v Kč | Žádost o platbu v Kč |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| duben - květen 2010 | 500 000 | |
| červen - červenec 2010 | 1 000 000 | 285 000 |
| srpen - září 2010 | 1 000 000 | 570 000 |
| říjen - listopad 2010 | 1 000 000 | 570 000 |
| prosinec 2010 - leden 2011 | 2 041 061 | 570 000 |
| únor 2011 | | 1 329 637 |
| celkem | 5 541 061 | 3 324 637 |

Zdroj: Vlastní zpracování

Abychom si udělali komplexní obrázek o vývoji majetku společnosti, uvádíme jako první sestavu ke dni zahájení firmy. Majitel vložil do firmy vlastní automobil a nemovitosti, kterých se týká analyzovaný projekt.

3.5.2.2 Cash flow - plán průběhu finančních toků

Cash flow (dále CF) bylo zpracováno přímou metodou a to na období prvního roku, kdy bude docházet k realizaci investice a na dalších 10 let provozu, kdy bude financování

zatíženo splácením úvěru a s 10-ti letým obdobím počítáme i z hlediska životnosti vybavení. Abychom se mohli na investici podívat z více úhlů pohledu, CF jsme počítali nejdříve tak, že jsme do celkových investičních nákladů započítali navíc i náklady spojené s pořízením nemovitosti a pozemku, které musel podnikatel realizovat jako soukromá osoba a následně jsme zpracovali CF pouze se započtením nákladů na investici, která je předmětem tohoto projektu.

Jak vyplývá z CF je po 5 letech počítáno s částečnou obnovou již opotřeбенého drobného majetku, v roce 2016 je to investice ve výši 200.000,- a v roce 2017 investujeme do obnovy zařízení dalších 100.000,-. Hodnocení finančních toků počítá ještě s dalšíma dvěma variantami.

V první variantě počítáme CF bez vlivu dotace, to znamená, že hodnotíme financování projektu bez poskytnuté dotace a druhá varianta počítá s tím, že bude dotace poskytnuta a CF je tedy zpracováno s vlivem dotace. Celkem máme tedy výkaz cash flow ve dvanácti verzích, jelikož nám do zpracování vstupuje také variantní řešení kalkulací tržeb. Výsledné CF jsou uvedeny v přílohách 13 - 18. Toto variantní řešení CF bude zajímavé při jeho využití pro výpočet hodnotících ukazatelů přijatelnosti investice, kterými se budeme zabývat v následující kapitole.

Z pohledu cash flow je projekt realizovatelný pouze v případě, že bude poskytnuta na realizaci dotace. V případě, že by měl investor celou realizaci zafinancovat sám, jedná se o nerealistickou variantu, protože se vychází z předpokladu, že by investice byla financována částečně úvěrem ve výši 1,000.000,- Kč a dále by bylo zapotřebí vkladu majitele ve výši 5.000.000,-, což je pro majitele nereálné. Nabízí se tu varianta, že by se navýšila výše poskytnutého úvěru, ale vzhledem k tomu, že se jedná o začínajícího podnikatele, bylo by velmi problematické takovýto úvěr získat. Žadatel jednal s bankami o možném zaúvěrování projektu, ale reálné je pouze získání úvěru ve výši 2,000.000,- Kč, což je nedostačující.

3.6 Hodnocení efektivity a udržitelnosti projektu

Abychom byli schopni rozhodnout, zda investovat do projektu, potřebujeme znát peněžní toky spojené s investicí a správně posoudit ekonomické důsledky investice. Peněžní toky

jsme analyzovali v předchozí kapitole a nyní se pokusíme podívat se na ekonomické důsledky našeho investičního záměru. K tomu slouží metody hodnocení investičních příležitostí založené na výnosnosti investice při zohlednění času a rizika. Mezi nejznámější metody patří doba návratnosti, čistá doba návratnosti, čistá současná hodnota a vnitřní výnosové procento ¹.

Při zpracování této kapitoly neuvažujeme inflaci a diskontní sazba je použita ve výši 5%.

3.6.1 Doba návratnosti investice

Tento ukazatel nám říká, za kolik let se nám v nominální hodnotě vrátí investované peněžní prostředky. Jsou-li příjmy v každém roce stejné, pak dobu návratnosti vypočteme jako podíl celkových nákladů na investici a ročního CF. Toto není náš případ a proto využijeme kumulovaného cash flow. Dosáhne-li kumulované CF výše investičních výdajů, jedná se o dobu návratnosti investice (Pay back Method dále jen PBM)⁵.

Nyní si vyhodnotíme PBM u našeho projektu dle jednotlivých variant CF.

U pesimistické varianty kalkulace tržeb a CF s vlivem dotace a se započtením předrealizačních nákladů vychází PBM = 13,2 roků, což je neakceptovatelná hodnota, protože počítáme s dobou životnosti projektu 10 let. U CF bez vlivu dotace již není nutno PBM počítat, protože návratnost bude dosahovat ještě vyšší hodnoty. Podíváme-li se na stejnou variantu, ale bez započtení předrealizačních nákladů, vychází doba návratnosti na 8 let, což je již vyhovující hodnota.

Přejdeme-li k výpočtu PBM u realistické varianty kalkulace tržeb a CF s vlivem dotace a se započtením předrealizačních nákladů, získáme hodnotu PBM = 7,4 roku. Tato hodnota je pro nás z hlediska přijatelnosti projektu akceptovatelná. Podíváme se ještě na PBM u realistické varianty a CF bez vlivu dotace zjistíme, že PBM dosahuje hodnoty 12-ti let a 4 měsíců, což také nevyhovuje našemu zadání. Pokud bychom nezapočetli předrealizační náklady jsme na hodnotě 3 let a sedmi měsíců u varianty s poskytnutou dotací a na hodnotě 8 let a 7 měsíců v případě, že by dotace poskytnuta nebyla.

Pro úplnost dopočteme PBM u optimistické varianty kalkulace tržeb. U CF s vlivem dotace a bez započtením předrealizačních výdajů vychází PBM ve výši 5,6 a u CF bez vlivu dotace je PBM rovno 9,8 rokům. Nezapočteme-li předprojektové náklady jsme na hodnotě 2,5 roku s dotací a na téměř 7 letech bez dotace. Všechny tyto hodnoty splňují stanovenou hranici.

Budeme-li hodnotit čistě projektové náklady a budeme počítat s poskytnutím dotace, můžeme konstatovat, že výsledná hodnota ukazatele doby návratnosti investice je vyhovující ve všech variantách kalkulovaných tržeb.

3.6.2 Čistá současná hodnota

„Tento ukazatel nám udává součet současné hodnoty budoucích hotovostních toků plynoucích z investice a hotovostního toku v nultém roce (investičních výdajů). Faktor času obecně způsobuje, že dnešní hodnota peněz je cennější než jejich hodnota v budoucnu, proto je zapotřebí budoucí příjmy vztáhnout ke stejné časové bázi, kterou bývá obvykle rok pořízení investice.“⁸

Čistá současná hodnota (Net Present Value of Investment dále NPV) se vypočte dle následujícího vzorce,

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} \quad (1)$$

kde:

NPV je čistá současná hodnota investice,

CF_t je hotovostní tok plynoucí z investice v období t ,

r je diskontní sazba,

t je období (rok) od 0 do n

V případě pesimistické varianty, už i v případě CF s vlivem dotace a dokonce i bez započtení předrealizačních nákladů nám vychází záporná NPV, a to ve výši – 182.925,- Kč. Za přijatelnou investici považujeme takovou, která má kladnou čistou současnou

⁸ SEDLÁČEK, J., *Cash Flow*, 1. vyd. Brno: Computer Press, 2003. 190 s. ISBN 80-7226-875-9, strana 25

hodnotu, tato investice je tedy z pohledu tohoto ukazatele nepřijatelná, dále již pesimistickou variantu nebudeme hodnotit.²¹

Spočítáme-li NPV u realistické varianty, kdy by nebyla poskytnuta dotace, vychází nám vždy záporná hodnota. Přijatelná je tedy u této varianty pouze ta investice, kdy bude poskytnuta dotace a kladná hodnota vychází jak v případě, kdy započteme předrealizační náklady do celkové investice, v tomto případě je NPV rovno 24.693,- Kč a nezapočteme-li předrealizační výdaje jsme na hodnotě 2,439.693,- Kč.

Z výše uvedeného již vyplývá, že u optimalistické varianty s vlivem dotace bude tento ukazatel vyhovující, protože bude nabývat ještě vyšších hodnot než v předchozích výpočtech – přesné hodnoty jsou znázorněny v tabulce 23. Dokonce u optimistické varianty jako jediné, v případě, že nezapočteme předrealizační náklady, získáme také kladnou současnou hodnotu i když by dotace poskytnuta nebyla.

Z pohledu čisté současné hodnoty nám vychází investice pozitivně u realistických i optimistických variant, v případě, že bude poskytnuta dotace. Nezapočteme-li předrealizační výdaje, NPV je vyhovující i u optimalistické varianty, kdy by nebyla dotace poskytnuta.

3.6.3 Vnitřní výnosové procento

*„Vnitřní výnosové procento je definováno jako diskontní úroková míra, při které je současná hodnota očekávaných budoucích cash flow z investice rovna současné hodnotě investičních výdajů.“*⁹ Dobrý investiční projekt má vnitřní míru výnosu vyšší, než je průměrná tržní míra výnosu a také lepší než vnitřní výnosové procento (Internal Rate of Return dále jen IRR) jiných investic. Pro výpočet IRR použijeme následující vzorec,

$$0 = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1 + IRR)^t} \quad (2)$$

kde:

⁹ SEDLÁČEK, J., *Cash Flow*, 1. vyd. Brno: Computer Press, 2003. 190 s. ISBN 80-7226-875-9, strana 171

IRR je vnitřní výnosové procento,

CF_t je hotovostní tok plynoucí z investice v období t ,

r je diskontní sazba a

t je období (rok) od 0 do n .

Pro naši analýzu si vyhodnotíme vnitřní výnosové procento už pouze u variant, kde nám vyšla kladná čistá současná hodnota budoucích příjmů.

U realistických variant a CF s vlivem dotace jsme došli k výsledku 5,7% započítáváme-li předrealizační náklady do investičních nákladů, pokud je nezapočteme, jsme na hodnotě 25,6%. U optimalistické varianty a CF s vlivem dotace je IRR tedy taktéž vyhovující

IRR budeme porovnávat s uvažovanou diskontní sazbou ve výši 5%.

Výpočtem IRR u variant, kde nám vyšla kladná NPV získáváme u realistické varianty s vlivem dotace a se započtením předrealizačních nákladů hodnotu 5,7%, u dalších variant nám vyšlo procento výrazně vyšší a investici můžeme tedy ve variantách, kde jsme počítali IRR, vyhodnotit jako přijatelnou, přestože hodnota 5,7% je na hranici přijatelnosti.²¹

Nyní si v tabulce porovnáme jednotlivé výsledné hodnoty všech možných variant zpracování CF.

Tabulka 24 – Výsledné hodnoty sledovaných veličin – variantní zpracování

| | | se započtením předrealizačních nákladů | | | bez započtení předrealizačních nákladů | | |
|---------------------|---------------------------|--|-------------------------|--------------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| | | pesimistická varianta | realistická varianta | optimistická varianta | pesimistická varianta | realistická varianta | optimistická varianta |
| s vlivem dotace | doba návratnosti | 13,2 | 7,4 | 5,6 | 8,1 | 3,7 | 2,5 |
| | čistá současná hodnota | -2 597 925 | 24 693 | 1 339 727 | -182 925 | 2 439 693 | 3 754 727 |
| | vnitřní výnosové procento | x | 5,7% | 10,6% | 4,6% | 25,6% | 34,1% |
| bez vlivu dotace | doba návratnosti | 19,0 | 12,4 | 9,8 | 14,8 | 8,7 | 6,9 |
| | čistá současná hodnota | -5 798 944 | -3 176 326 | -1 861 292 | -3 383 944 | -761 326 | 553 708 |
| | vnitřní výnosové procento | x | x | 0,5% | x | 2,8% | 8,2% |

Zdroj: Vlastní zpracování

Z hlediska finanční efektivity a z hlediska udržitelnosti je projekt přijatelný, potvrdili jsme si ale, že v případě, že by nebyla dotace poskytnuta, byl by projekt vhodný k realizaci pouze v případě, že bychom nezapočítali do investičních nákladů pořizovací cenu nemovitosti a pozemku a tržby bychom realizovali dle optimistické varianty.

3.7 Popis a analýza očekávaného společenského přínosu projektu

V této části studie si zkompletujeme co komu realizace projektu přináší a co komu bere. Pokusíme se zaměřit na všechny cílové skupiny, kterých se projekt může dotknout.

3.7.1 Vymezení beneficentů projektu

Předpokládáme, že projekt nebude mít negativní dopad na žádné subjekty. Mezi cílové skupiny, které budou mít přínos z tohoto projektu budou patří návštěvníci Frýdlantu, jen zámek Frýdlant v roce 2009 navštívilo přes 57 tis. turistů, město a jeho obyvatelé, kterých je přes 7 tisíc; další pravidelní uživatelé území, jako jsou chalupáři, chataři; sportovci a fanoušci přijíždějící na sportovní utkání či jiné aktivity na městský zimní stadion či fotbalový stadion; obyvatelé ostatních obcí Frýdlantska; zahraniční turisté (zejména z Německa a Polska).

3.7.2 Vymezení kvantifikovatelných přínosů projektu

V souvislosti s realizací projektového záměru a následného provozu se předpokládá vytvoření čtyř nových pracovních míst, v letním období dokonce šesti. Rozšíří se také služby v oblasti cestovního ruchu

3.7.3 Vymezení neocenitelných přínosů projektu

Zlepší se estetický stav obce, rekonstruovaný objekt se nachází přímo v památkové zóně, a nemovitost byla před zahájením projektu v havarijním stavu a přitom je umístěna přímo v ulici, která spojuje zámek s centrem města. Dojde tedy k zatraktivnění historické části města.

3.7.4 Rovné příležitosti

Realizace projektu má pozitivní dopad na rovné příležitosti. Bude vytvořeno kvalitní prostředí pro rodiny s dětmi. Prostory restauračního zařízení jsou navrženy tak, aby byly

dostupné i pro osoby se sníženou mobilitou. Realizované investice vytvoří atraktivní a příjemný prostor všem skupinám obyvatel pro trávení volného času.

3.7.5 Udržitelný rozvoj

Udržitelným rozvojem je definováno dosahování rovnováhy mezi ekonomickou, sociální a environmentální oblastí. Realizace projektu není přímo zaměřena na udržitelný rozvoj, nicméně svou realizací k podpoře udržitelného rozvoje přispívá.¹⁴

Projekt je zaměřen na rekonstrukci budovy, která nebyla cca 10 let využívána a pouze chátrala. Jedná se tedy o žádoucí využití stávající budovy v památkové zóně města.

Projekt obsahuje další opatření vedoucí k zlepšení udržitelného rozvoje. Využívání výrobků šetrných k životnímu prostředí či environmentálně příznivějších technologií. Při realizaci projektu bude na toto hledisko brán zřetel při využívání ekologicky šetrných stavebních technologií a materiálů (přírodní materiály kamen, dřevo, kov). Snahou je i rekonstruovat objekt tak, aby měl co nejmenší energetické ztráty, ale vzhledem k tomu, že se jedná o objekt v památkové zóně, bylo možné zateplit pouze přístavek hlavní nemovitosti, zadní štítovou stranu a zateplit střechu. Dále je v přízemí budovy navržena klimatizace s rekuperační jednotkou, aby se také minimalizovaly tepelné ztráty. Budou využívány energeticky úsporné zdroje světla, stavební práce budou provedeny se zřetelem na minimalizaci tepelných úniků, budou využívány ekologické energetické zdroje, odpad bude tříděn a recyklován.¹⁴

Popis vlivu aktivit a výstupů projektu na udržitelný rozvoj znázorňuje následující tabulka.

Tabulka 25 – Vliv aktivit a výstupů projektu na udržitelný rozvoj

| Aktivita/výstup projektu | Způsob, jakým přispívá ke zlepšení životního prostředí nebo zdraví obyvatel | Vliv, jaký má na zlepšení životního prostředí nebo zdraví obyvatel |
|--|---|--|
| Nové ubytovací kapacity | Prostřednictvím kvalitnější infrastruktury cestovního ruchu | Přispívá ke kvalitnějšímu trávení volného času, ke kvalitnějšímu odpočinku příslušníků cílových skupin – pozitivní vliv na zdraví obyvatel |
| Nové stravovací kapacity | Prostřednictvím kvalitnější infrastruktury cestovního ruchu | Přispívá ke kvalitnějšímu trávení volného času, ke kvalitnějšímu odpočinku příslušníků cílových skupin – pozitivní vliv na zdraví obyvatel |
| Doplňkové služby – dětský koutek, půjčovna koloběžek | Prostřednictvím kvalitnější infrastruktury cestovního ruchu | Přispívá ke kvalitnějšímu trávení volného času, ke kvalitnějšímu aktivnímu odpočinku příslušníků cílových skupin prostřednictvím sportovních aktivit – pozitivní vliv na zdraví obyvatel |

Zdroj: Vlastní zpracování

3.8 Řízení rizik

Investice bez rizika neexistuje a jak se říká, štěstí přeje připraveným, pokusíme se tedy nyní co nejlépe definovat možná rizika a najít způsob ochrany proti nim.

Rizika rozdělíme do 3 skupin dle jednotlivých fází projektu a budeme u nich vždy hodnotit pravděpodobnost vzniku a způsob možné ochrany.

3.8.1 Fáze přípravná

Nedostatky ve zpracované projektové dokumentaci

Pravděpodobnost vzniku tohoto rizika je minimální, odhadujeme ji na 5%. Projekt zpracovával odborník s dlouholetou praxí v oboru a projekt byl konzultován i s dalšími osobami, které se také zabývají projektováním. Projekt byl navíc konzultován s odborem kultury a památkové péče, tak aby byla celková rekonstrukce řešena s maximální citlivostí a ohledem na stáří objektu a nebudou tedy prováděny žádné zásadní zásahy do nosných konstrukcí.

3.8.2 Fáze realizační

Kvalita odvedených prací

Pravděpodobnost vzniku tohoto rizika je dosti významná, odhadujeme ji na 40%. Z tohoto důvodu je do projektového týmu začleněn i v období realizačním zkušený projektant, který zpracovával projektovou dokumentaci a který bude stavbu dozorovat. Žadatel sám má se stavebním dozorem značné zkušenosti, takže se bude také na stavebním dozoru podílet. Dílčí zhotovené práce budou detailně vyhodnoceny. Zároveň dojde ke smluvnímu ošetření veškerých dodávek stavebních prací dodavatelskou firmou.

Právní rizika

Riziko spojené s právním zajištěním vlastnických vztahů k pozemkům a budově spojených s realizací projektu. U toto rizika uvádíme pravděpodobnost vzniku téměř na nulové hodnotě. Vlastníkem všech dotčených pozemků a nemovitosti je žadatel.

Výběr personálu, výběr nekvalitního personálu

U tohoto rizika je pravděpodobnost jeho vzniku dosti značná, vyčíslíme ji na 40%. Frýdlantsko je hospodářsky slabá oblast a je zde vysoká nezaměstnanost, což se jeví na první pohled jako výhoda, ale opak je pravdou. Lidé z oboru většinou odchází za prací do Liberce nebo do zahraničí. Toto riziko chceme eliminovat tím, že již nyní sháníme doporučení a snažíme se vytipovat vhodné osoby. Dále je představa, že bude navázán kontakt s místním učňovským střediskem a budou zde vytipováni vhodní zaměstnanci. V této oblasti se počítá s využitím zkušeností člena projektového týmu, který bude personál zaučovat.

Nedostatek finančních prostředků k profinancování projektu

Toto riziko je minimalizováno, protože projekt počítá s 60% podporou ze způsobilých výdajů. Zbylé výdaje budou hrazeny z vlastních prostředků žadatele a dále je předjednáno poskytnutí úvěru ve výši 1,000.000,- Kč, majitel vlastní další nezatíženou nemovitost, kterou může proti úvěru ručit. Žadatel bude využívat průběžných žádostí o platbu a nebude tedy zapotřebí překlenovacího úvěru. V případě nenadálých výdajů je možné poskytnutý úvěr navýšit, protože nemovitost má vyšší hodnotu, než je částka 1,000.000,- Kč.

3.8.3 Fáze provozní

Chybná prognóza poptávky po nabízených službách, potažmo chybně nastavený finanční plán

Při kalkulaci finančního plánu se vychází z varianty, kdy vytíženost ubytovacích a stravovacích kapacit je na nižší úrovni, než vycházely marketingové průzkumy. Jako rezervu můžeme uvést, že nebyly do procentních průměrů využití kapacit započítány jednorázové akce, kdy budou kapacity plně využity. Pravděpodobnost vzniku tohoto rizika ohodnotíme 10%.

Nedostatek finančních prostředků k financování provozu

Toto riziko vychází opět z možného pochybení v nastavení finančního plánu. Analýza nákladů byla zpracována velmi detailně, takže by odchylky od plánu měly být minimální. Pravděpodobnost vzniku vyčíslíme na 10%. Žadatel v případě nouzového řešení počítá s finanční rezervou, ale jedná se o krajní řešení, protože by to narušilo naplánovaný efektivní provoz penzionu. Je to ale jistá ochrana proti tomuto riziku.

Riziko nahodilých škod

Toto riziko lze výrazně eliminovat pojištěním, které bude v patřičném rozsahu sjednáno. Jak již bylo zmíněno, riziko je nutné včas odhalit a snažit se mu předcházet. Proto je nutné se této oblasti věnovat po celou dobu provozu podniku. Vyhodnotíme-li tento projekt z hlediska rizikovosti, tak mezi největší rizika zařadíme výběr zaměstnanců, kvalitní provedení stavebních prací a kvalitní dodávky vybavení penzionu. Riziko však bude minimalizováno výše popsány opatřeními.

3.9 Citlivostní analýza

Analýza citlivosti je postup, který zkoumá proměnlivé a nejisté předpoklady investičního záměru a zejména pak vliv jejich změn na určitý výsledný ukazatel, pro naši analýzu jsme zvolili NPV a IRR.¹⁴

Namodelujeme si tedy nyní několik případů, kdy může dojít k odchýlení se od plánovaných hodnot. Určitě tuto analýzu provedeme u proměnné tržby, protože se jedná

o klíčový ukazatel, při jehož chybné predikci může projekt zkrachovat. Dále se budeme zabývat náklady, protože i chybná kalkulace nákladů, může vést k neefektivnosti investice.

Pro následující analýzu budeme používat hodnoty z realistické verze propočtu tržeb a z CF, kde je počítáno s poskytnutím dotace a pracujeme s čistou výší investice na projekt, nezapočítáváme tam tedy předprojektové náklady.

3.9.1 Změna poptávky po službách – negativní dopad na výnosy

Při výpočtu změny tržeb byly o příslušné procento změněny nejen tržby, ale také variabilní přímé náklady na suroviny, které změnou tržeb nevzniknou. I přes to nám 1% změna tržeb ovlivní výši čisté současné hodnoty o výše jak 6% a vnitřní výnosové procento více jak o 4%. Jedná se určitě o jeden z klíčových faktorů pro zajištění efektivního chodu podniku. Následující tabulka uvádí závislost % změny tržeb na změnu čisté současné hodnoty.

Tabulka 26 - Vypočtená NPV a IRR v závislosti na změně tržeb

| Snížení tržeb o | NPV | % změna | IRR | % změna |
|-----------------|-----------|---------|--------|---------|
| 1% | 2 285 787 | -6% | 24,50% | -4% |
| 2% | 2 131 880 | -13% | 23,43% | -8% |
| 3% | 1 977 974 | -19% | 22,35% | -13% |
| 4% | 1 824 067 | 21% | 21,25% | -17% |
| 5% | 1 670 161 | -32% | 20,13% | -21% |
| 10% | 900 628 | -63% | 14,23% | -44% |
| 15% | 131 096 | -95% | 7,60% | -70% |
| 20% | -638 437 | -126% | -0,30% | -101% |

Zdroj: Vlastní zpracování

Provedením citlivostní analýzy u proměnné tržby, můžeme konstatovat, že sníží-li se tržby až o 15% z plánované hodnoty realistické varianty, stále se jedná o investovatelný projekt, avšak už na hranici investovatelnosti. V případě VVP je výsledný efekt téměř shodný. Je tedy nutné tržbám věnovat maximální pozornost.

3.9.2 Zvýšení nákladů

Další hrozbou pro nás můžou být vyšší náklady, než jsme kalkulovali. Proto jsme i tuto proměnnou použili pro vyhodnocení citlivostní analýzy.

Tabulka 27 - Vypočtená NPV a IRR v závislosti na zvýšení celkových nákladů

| Zvýšení nákladů o | NPV | % změna | IRR | % změna |
|-------------------|-----------|---------|--------|---------|
| 1% | 2 339 044 | -4% | 24,84% | -3% |
| 2% | 2 238 395 | -8% | 24,12% | -6% |
| 3% | 2 137 746 | -12% | 23,40% | -8% |
| 4% | 2 037 097 | -17% | 22,67% | -11% |
| 5% | 1 936 447 | -21% | 21,93% | -14% |
| 10% | 1 433 201 | -41% | 18,17% | -29% |
| 20% | 426 709 | -83% | 10,09% | -61% |

Zdroj: Vlastní zpracování

Zvýšením celkových nákladů o 1% se sníží čistá současná hodnota o 4% a vnitřní výnosové procento o 3%. Je tedy zřejmé, že změna nákladů není tak citlivá na změnu hodnotících ukazatelů, jako je tomu u tržeb.

Vzhledem k tomu, že jsme ale tržby a náklady kalkulovali bez historie podniku a tedy bez již známých skutečností o návštěvnosti podniku, a přestože máme u tržeb jakousi rezervu ve výši 15% a u nákladů dokonce 20%, je nutné se důsledně věnovat jak pravidelnému vyhodnocování tržeb, tak sledování čerpání nákladů, abychom mohli zavčas reagovat na nečekaný vývoj, tak aby to neohrozilo ziskovost našeho projektu

4 ZÁVĚREČNÉ HODNOCENÍ PROJEKTU

Projekt má hned několik důvodů pro to, aby byl podpořen z regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod.

Jako klíčové hledisko uvádím, že se jedná o podnikatelský záměr zacílený na hospodářsky slabou oblast Libereckého kraje, kde bez dotačních prostředků jsou takovéto projekty dost často nerealizovatelné. Tento fakt nám potvrdila i finanční analýza, kde na základě vyhodnocených ukazatelů jsme v případě, že bychom započítali i předprojektové náklady na hranici investovatelnosti projektu.

Na základě provedené finanční analýzy předkládaného projektu projektu „Přestavba městského domu ve Frýdlantu na penzion se zázemím“, můžeme konstatovat, že projekt jako takový je z finančního hlediska přijatelný.

Pro komplexnost ekonomického hodnocení projektu jsme navíc tento podnikatelský záměr hodnotili i pro případ, kdy jsme do celkových investičních nákladů započítali i náklady spojené s pořízením a rekonstrukcí nemovitosti a pozemku, které byly realizovány ještě dříve, než začal žadatel podnikat. I v tomto případě, kdy jsme navýšili investiční náklady lze projekt prohlásit za přijatelný, i když výsledné hodnoty byly většinou na hranici investovatelnosti. Z hlediska žádosti o dotaci se jedná spíše o potvrzující informaci, že lze projekt doporučit.

Penzion generuje v realistické variantě každý rok čistý zisk po zdanění, tudíž bude provozuschopný bez dalších finančních zásahů žadatele. Kumulované cash flow projektu dosahuje po zohlednění získané dotace ze strukturálních fondů EU a dokonce i po započtení předprojektových nákladů kladných hodnot už v sedmém roce po uvedení penzionu do provozu, doba návratnosti byla tedy vypočtena na 7,4 let, což je velmi dobrý výsledek, nezapočítáme-li předprojektové náklady, dostaneme se dokonce na návratnost necelých čtyřech let.

Z citlivostní analýzy a z analýzy rizik vyplývá, že klíčovou oblastí je naplnění plánovaných tržeb a nákladů. Je tedy nutné si od prvopočátku detailně analyzovat tyto ukazatele a připravit si plán, jak reagovat, když se od plánu odchýlíme.

Dalším významným pozitivem je zaměření na rovné příležitosti, projekt podporuje společensky znevýhodněné skupiny osob. Projekt nemá negativní dopady na životní prostředí, naopak obsahuje opatření na realizaci energetických úspor a je přínosný nejen pro účastníky cestovního ruchu, ale také pro město a kraj, tím, že přinese nová pracovní místa a finanční prostředky do rozpočtu města.

Projekt vykazuje významné celospolečenské přínosy a z provedené finanční analýzy vyplynulo, že je ekonomicky životaschopný. Je v souladu s programem rozvoje Libereckého kraje a se strategickým plánem města Frýdlant, přispívá k rozvoji celého Frýdlantského výběžku.

Závěrem mohu konstatovat, že projekt je tedy vhodný a připravený k realizaci.

Závěr

Nejdříve bych ráda zmínila, že oblast dotačních titulů EU, ale také samotné ekonomické hodnocení projektů je oblastí, kde vidím ještě velký prostor ke studiu a doufám, že tato diplomová práce není jedinou prací z této problematiky, kterou jsem zpracovala, a že získané znalosti budu moci dále uplatnit v praxi.

Po zpracování práce bych chtěla upozornit na dvě problémové oblasti, které vidím u malých podnikatelů či obcí v hospodářsky slabých oblastech v případě, že žádají o finanční podporu z EU.

Prvním úskalím při zpracování žádosti o dotaci je náročnost zpracování veškeré potřebné dokumentace. Zejména její finanční náročnost, kterou s sebou projekt jako takový nese. Vzhledem k rozsahu zpracování ekonomické studie proveditelnosti a vzhledem k nutnosti mít zpracovaný projekt s detailním rozpočtem se může částka pohybovat v rozmezí desítek, ale spíše i stovek tisíc, což je pro malou obec či malého podnikatele v hospodářsky slabé oblasti většinou problém. Můžete namítnout, že obec si následně může náklady se zpracováním veškerých podkladů započíst do způsobilých výdajů, ale kde máme jistotu, že projekt bude podpořen a získá tíženou dotaci. Vždy musí mít prostředky na její zaplacení a musí počítat s tím, že se jí investované prostředky nemusí vrátit zpět. Podnikatel musí mít prostředky vždy, protože navíc tato investice je nezpůsobilým výdajem.

Jako druhý problém vidím to, že hodnocení projektů není dostatečně vázáno na hospodářsky slabé oblasti. Při hodnocení podaných žádostí je využíváno tzv. bodovacích kritérií, které dle mého názoru zvýhodňují projekty většího rozsahu a projekty ve větších městech, kde si mohou zadavatelé dovolit zaplatit nákladné zpracování potřebné dokumentace a snadněji se prosadí na trhu. Co vidím jako zásadní v této oblasti podpory, do které spadá náš projekt, je to, že není dostatečně ohodnoceno, že projekt je z hospodářsky slabé oblasti. Některé hodnotící ukazatele na hospodářsky slabou oblast nepřímo navazují, ale výsledné hodnocení jimi téměř neovlivníte. Finance čerpají projekty umístěné v lukrativních oblastech naší republiky, kde nejsou takovéto prostředky nutně zapotřebí. Je rozdílné kalkulovat tržby v penzionu ve Špindlerově Mlýně a v penzionu ve Frýdlantu, náklady na zřízení provozovny jsou však téměř totožné. A myslím, že právě v této oblasti je nutné rozhybat podnikatelské aktivity a rozšiřovat tak nabízené služby

turistům, ale hlavně také místním obyvatelům, aby nebyli nuceni se z této oblasti stěhovat. Můžete namítat, že ve Frýdlantu bude naopak levná pracovní síla, ale bohužel i to je problém, protože tady samozřejmě bude levnější pracovní síla, ale narážíme na problém kvality, protože lidé většinou za prací odchází do větších měst, kde mají zajímavější výdělků a lepší podmínky pro život.

Závěrem je ale potřeba říci, že je nutné se nevzdávat a stále hledat nové cesty, protože i spousta „malých“ projektů se podařilo prorazit a získat tak finanční podporu ve formě dotace ze strukturálních fondů EU. Pokud máte dobrý podnikatelský záměr, hledejte určitě možnosti, zda projekt nezapadá do některých z oblastí podpory, existuje mnoho bezplatných poradenských center, kde Vám rádi ochotně poradí a případně i doporučí vhodné konzultanty či zpracovatele podkladů potřebných pro podání žádosti. Doporučuji také projekt kontaktovat pracovníky obecních, městských a krajských úřadů, kteří většinou mají zájem o rozšíření podnikatelských aktivit ve svých obcích, městech či krajích a navíc mohou mít již i s čerpáním dotací určité zkušenosti.

Seznam použité literatury

Citovaná bibliografie

- [1] Strukturální fondy EU, *Informace o фондах EU* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>>
- [2] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osa 1* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>>
- [3] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osa 2* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>>
- [4] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osa 5* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>>
- [5] Strukturální fondy EU, *Jak na projekt* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-12-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/b5ae5875-2a78-4caf-ad4d-298ac30de4c9/Jak-na-projekt>>
- [6] FOTR, J., SOUČEK, I., Podnikatelský záměr a investiční rozhodování, Grada Publishing, a.s počet stran 356 1.vydání, ISBN 80-247-0939-2 strana 16
- [7] LAUERMAN, J., Strategický plan města Frýdlant [online]. Liberec: JI-PLÁN, 2009 [cit.2010-12-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.mesto-frydlant.cz/cs/mesto-frydlant/strategicky-plan-mesta/>> strana 25
- [8] SEDLÁČEK, J., *Cash Flow*, 1. vyd. Brno: Computer Press, 2003. 190 s. ISBN 80-7226-875-9, strana 25
- [9] SEDLÁČEK, J., *Cash Flow*, 1. vyd. Brno: Computer Press, 2003. 190 s. ISBN 80-7226-875-9, strana 171

Bibliografie

- [10] Strukturální fondy EU, *Informace o фондах EU* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>>

<http://www.strukturalni-fondy.cz/Programy-2007-2013>

[11] Strukturální fondy EU, *Programy 2007 – 2013* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/Programy-2007-2013>>

[12] Strukturální fondy EU, *Jak se finanční podpora z EU získává* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.strukturalni-fondy.cz/Informace-o-fondech-EU>>

[13] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prioritní osy* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/prioritni-osy-rop-sv>>

[14] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Příloha PPŽP č. 05 – Studie ekonomického hodnocení projektu.pdf* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/file/327>>

[15] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Příloha PPŽP č. 02 – Povinné přílohy k žádosti.pdf* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/file/325>>

[16] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Příloha PPŽP č. 08 – Metodika způsobilých výdajů pro ROP SV.pdf* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: < <http://www.rada-severovychod.cz/file/330>>

[17] Strukturální fondy EU, *ROP-NUTS-II-Severozápad* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/594f37fe-8c48-41c7-a5c9-f785f70f3a63/ROP-NUTS-II-Severozapad>>

[18] Strukturální fondy EU, *Měsíční monitorovací zpráva průběhu čerpání fondů* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2010 [cit.2010-30-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/getdoc/d4d084ae-cde6-466a-8ec1-c907ab9c5cb3/Mesicni-monitorovaci-zprava>>

[19] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Základní informace o ROP SV* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit.2010-

30-03]. Dostupný z WWW: <<http://www.rada-severovychod.cz/zakladni-informace-o-rop-sv>>

[20] CzechInvest, *Postup získání podpory* [online]. Praha, 2010 [cit.2010-05-04].

Dostupný z WWW: <<http://www.czechinvest.org/postup-ziskani-podpory>>

[21] SEDLÁČEK, J., *Cash Flow*, 1. vyd. Brno: Computer Press, 2003. 190 s. ISBN 80-7226-875-9.

[22] RYNEŠ, P., *Cash Flow v účetní závěrce*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2002. 189 s. ISBN 80-7263-130-6.

[23] KRÁL, B., aj. *Manažerské účetnictví*. 2., rozšířené vyd. Praha: Management Press, 2006. 623 s. ISBN 80-7261-141-0.

[24] FREIBERG, F., *Finanční controlling*. 1. vyd. Praha: Management Press, 1966. 199 s. ISBN 80-85943-03-4.

[25] FREIBERG, F., *Cash – flow: řízení likvidity podniku*. 1. vyd. Praha: Management Press, 1993. 150 s. ISBN 80-85603-30-6.

[26] DOUCHA, Rudolf, *Finanční analýza podniku : praktické aplikace*. 1. vyd. Praha: Vox, 1966. 224 s. ISBN 80-902111-2-7.

[27] FOTR, J., SOUČEK, I., *Podnikatelský záměr a investiční rozhodování*. 1. vyd. Praha: Grada, 2005. 356 s. ISBN 80-247-0939-2.

[28] KRAUSOVÁ, Jaruše a kolektiv, *Zakladatelský finanční záměr firmy do kapsy*. 1. vyd. Slaný: Melandrium, 2007. 144 s. ISBN: 978-80-86175-54-6.

[29] JOHN A. PEARCE, RICHARD B. ROBINSON, *Strategic Management : Formulation, Implementation, and Control*. 4th ed., Homewood : Irwin, 1991. 1049 pgs. ISBN 0-256-08323-1.

[30] SCOTT, David F., *Basic Financial Management*. 1th ed., Boston: Pearson Custom Publishing, 1999. 356 psg. ISBN 0-536-62296-5.

[31] MILČOCH, J., *Praktický průvodce podnikovou ekonomikou*, 1. vyd. Praha: Management Press, 1996. 229 s. ISBN 80-85943-11-5.

[32] GARY, J., *Cesta k prosperitě*, 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 1996. 192 s. ISBN 80-7169-307-3.

[33] ŠVAGERKA, M., *Podnikání na venkově: Podnikatelský vzdělávací kurs*, Plzeň: Edice venkov, 2008. 137 s. ISBN 978-80-86902-66-1.

- [34] HELIGROVÁ, I., Účetní výkazy očima nestáře, 1. vyd. Praha: Vox, 2004. 88 s. ISBN 80-86324-38-9.
- [35] FIŠEROVÁ, E., CHALUPA, R., KADLEC, J., PILÁTOVÁ, J., PROCHÁZKOVÁ, D., SEDLÁK, R., SKÁLOVÁ, J., TKÁČ, R., VLACH, P., Abeceda účetnictví pro podnikatele 2004, 2. vyd. Praha: Anag, 2004. 367 s. ISBN 80-7263-214-0.
- [36] DLUHOŠOVÁ, D., Finanční řízení a rozhodování podniku, 1. vyd. Praha: Ekopress, 2006. 191 s. ISBN 80-86119-58-0.
- [37] Regionální rada NUTS II Severovýchod, *Prováděcí dokument.pdf* [online]. Hradec Králové: Úřad Regionální rady region soudržnosti Severovýchod, 2009 [cit. 2010-01-17]. Dostupný z WWW: <<http://www.strukturalni-fondy.cz/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e6685315-a5e3-4111-944d-b34d269b0a4a>>

Seznam příloh

| | |
|---|----|
| Příloha 1 – Nabídka na gastrovybavení..... | 1 |
| Příloha 2 – Nezpůsobilé výdaje..... | 2 |
| Příloha 3 – Vzor rozpočtu způsobilých výdajů..... | 3 |
| Příloha 4 – Kalkulace tržeb – pesimistická varianta..... | 4 |
| Příloha 5 - Kalkulace tržeb – realistická varianta..... | 5 |
| Příloha 6 - Kalkulace tržeb – optimistická varianta..... | 6 |
| Příloha 7 – Měsíční výkaz zisků a ztráty – pesimistická varianta..... | 7 |
| Příloha 8 – Měsíční výkaz zisků a ztráty – realistická varianta..... | 8 |
| Příloha 9 – Měsíční výkaz zisků a ztráty – optimistická varianta..... | 9 |
| Příloha 10 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – pesimistická varianta..... | 10 |
| Příloha 11 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – realistická varianta..... | 11 |
| Příloha 12 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – optimistická varianta..... | 12 |
| Příloha 13 – Cash flow – varianta pesimistická – se započtením předprojektových nákladů..... | 13 |
| Příloha 14 – Cash flow – varianta pesimistická – bez započtení předprojektových nákladů..... | 14 |
| Příloha 15 – Cash flow – varianta realistická – se započtením předprojektových nákladů..... | 15 |
| Příloha 16 – Cash flow – varianta realistická – bez započtení předprojektových nákladů..... | 16 |
| Příloha 17 – Cash flow – varianta optimistická – se započtením předprojektových nákladů..... | 17 |
| Příloha 18 – Cash flow – varianta optimistická – bez započtení předprojektových nákladů..... | 18 |
| Příloha 19 – Rozvaha | 19 |

Příloha 1 – Nabídka na gastrovybavení

| Poz. | Model | Název, popis | Rozměry [mm] | | | ks | | |
|-------|-----------------|--|--------------|-----|------|----|---------------|-------------------|
| | | | š. | hl. | v. | | Kč/ks bez DPH | Kč celkem bez DPH |
| 1 | PL-4 | Pracovní deska se zásuvkou GN 1/1 | 400 | 700 | 290 | 1 | 6 990,00 | 6 990,00 |
| 1.1 | S-4 | Podestavba otevřená s policí | 400 | 535 | 580 | 1 | 4 540,00 | 4 540,00 |
| 2 | CF4-8GEM/S | Plyn.sporák - 2 x hořák 3,5 kW + 2 x hořák 5,5 kW, elektrická trouba ve GN 1/1 nerez | 800 | 700 | 870 | 1 | 41 990,00 | 41 990,00 |
| 3 | FTL-4G | Plyn.smažicí plotna hladká | 400 | 700 | 290 | 1 | 19 990,00 | 19 990,00 |
| 3.1 | S-4 | Podestavba otevřená s policí | 400 | 535 | 580 | 1 | 4 540,00 | 4 540,00 |
| 4.1 | RS11DC4SA nerez | Mrazicí skříň jednodveřová, 4 x plastová zásuvka, nerez dveře | 550 | 570 | 850 | 1 | 8 600,00 | 8 600,00 |
| 4.2 | FE-77T | El.fritéza stolní, 2 x 8 lt. | 540 | 420 | 300 | 1 | 13 990,00 | 13 990,00 |
| 5 | N404 | Digestoř nástěnná s vestavěným ventilátorem, tukové filtry, osvětlení, vypínač na osvětlení, odkapová vanička, nutné napojení na vzduchotechniku | 2000 | 800 | 465 | 1 | 48 730,00 | 48 730,00 |
| 6 + 4 | N1 | Pracovní stůl s trnoží, vpravo dole prostor pro mrazicí a chladicí skříň, dřež 290/400/200, vlevo, zadní lem | 1850 | 700 | 900 | 2 | 15 430,00 | 30 860,00 |
| 6.1 | Perla | Stojánková dřežová baterie | | | | 1 | 1 150,00 | 1 150,00 |
| 6.2 | RS17DLASA nerez | Chladicí skříň jednodveřová, 180 lt., monoklimatická, nerez dveře | 550 | 570 | 850 | 1 | 8 100,00 | 8 100,00 |
| 6.3 | N150P | Police nástěnná jednopatrová, napevno | 1800 | 300 | | 1 | 3 690,00 | 3 690,00 |
| 6.4 | RGV-275A | Nářezový stroj, prům.kotouče 275 mm | 410 | 505 | 375 | 1 | 9 990,00 | 9 990,00 |
| 7 | N2 | Pracovní stůl s policí, zásuvka pod pracovní deskou vlevo, zadní a pravý lem | 1600 | 700 | 900 | 1 | 16 920,00 | 16 920,00 |
| 7.1 | R301 | Kombinovaný stolní robot, kutr obsah 3,7 lt., hladký nůž, kráječ zeleniny + sada disků 1907 | 325 | 300 | 550 | 1 | 29 260,00 | 29 260,00 |
| 8 | N1 | Pracovní stůl s trnoží, vlevo dole prostor pro chladicí skříň, dřež 290/400/200 vpravo, zadní lem | 1000 | 700 | 900 | 1 | 12 280,00 | 12 280,00 |
| 8.1 | Perla | Stojánková dřežová baterie | | | | 1 | 1 150,00 | 1 150,00 |
| 8.2 | RS17DLASA nerez | Chladicí skříň jednodveřová, 180 lt., monoklimatická, nerez dveře | 550 | 570 | 850 | 1 | 8 100,00 | 8 100,00 |
| 8.3 | N150P | Police nástěnná jednopatrová, napevno | 900 | 300 | | 1 | 2 740,00 | 2 740,00 |
| 9 | N6 | Pracovní stůl s roštovou policí, zadní lem | 1300 | 700 | 900 | 1 | 14 220,00 | 14 220,00 |
| 10 | N 104R | Dřež mycí s dřežem 1000/540/280, roštová police, zadní a pravý lem | 1160 | 700 | 900 | 1 | 16 510,00 | 16 510,00 |
| 10.1 | DOC-3 | Předoplachová mycí sprcha s ramínkem, stojánková | | | | 1 | 4 790,00 | 4 790,00 |
| 11 | N 177 | Regál čtyřpolicový stavitelný, 4 x police 800/500, 2xstojna, křížová výztuha, celonerez | 800 | 500 | 1800 | 1 | 9 879,00 | 9 879,00 |
| 12 | UM-43 | Umyvadlo nástěnné nerez, otočná baterie, kolenové ovládání | 400 | 295 | 231 | 1 | 5 990,00 | 5 990,00 |
| 13 | N 2 | Pracovní stůl s policí, vlevo dole prostor pro chladicí skříň, bez lemů | 1700 | 700 | 900 | 1 | 13 830,00 | 13 830,00 |
| 13.1 | RS17DLASA nerez | Chladicí skříň jednodveřová, 180 lt., monoklimatická, nerez dveře | 550 | 570 | 850 | 1 | 8 100,00 | 8 100,00 |
| 14 | N 300-2C | Stůl otevřený s vyhřívanou vodní lázní pro 2 x GN 1/1, ovládací panel vpravo, bez lemů | 820 | 700 | 900 | 1 | 25 120,00 | 25 120,00 |
| 14.1 | GN 1/3-200 | Gastronádoba | | | | 3 | 429,00 | 1 287,00 |
| 14.2 | GN 1/6-200 | Gastronádoba | | | | 6 | 479,00 | 2 874,00 |
| 14.3 | GKN 1/3 | Víko na gastronádobu s výřezem pro naběračku | | | | 3 | 181,00 | 543,00 |
| 14.4 | GKN 1/6 | Víko na gastronádobu s výřezem pro naběračku | | | | 6 | 137,00 | 822,00 |
| 14.5 | N1 | Pracovní stůl s trnoží, dole prostor pro chladicí skříň, levý lem | 880 | 700 | 900 | 1 | 8 080,00 | 8 080,00 |
| 14.6 | RS17DLASA nerez | Chladicí skříň jednodveřová, 180 lt., monoklimatická, nerez dveře | 550 | 570 | 850 | 2 | 8 100,00 | 16 200,00 |
| 15 | 610.831 | Mikrovlnná trouba, výkon 900 W, otočný talíř, nerez provedení | 507 | 333 | 305 | 1 | 2 990,00 | 2 990,00 |
| 15.1 | N 162.1 | Stolový nástavec otevřený, zadní lem | 880 | 330 | 300 | 1 | 4 810,00 | 4 810,00 |
| 16 | N1 | Pracovní stůl s trnoží, vpravo dole prostor pro mycí stroj, prolamovaná pracovní deska, dřež 400/400/250, zadní a pravý lem | 1500 | 700 | 900 | 1 | 17 280,00 | 17 280,00 |
| 16.1 | DOC-3 | Předoplachová mycí sprcha s ramínkem, stojánková | | | | 1 | 4 790,00 | 4 790,00 |
| 16.2 | O-60 | Odkapávací police nerezová | 600 | | | 2 | 1 150,00 | 2 300,00 |
| 17 | DEXION LP056 | Mycí stroj na stolní nádobí, 3 x mycí program, velikost koše 500/500 mm | 600 | 635 | 820 | 1 | 52 600,00 | 52 600,00 |
| 18 | CFKS471 | Chladicí skříň jednodveřová, obsah cca 350 lt., ventilátor, 6xpolice | 600 | 600 | 1860 | 1 | 18 950,00 | 18 950,00 |
| 19 | N175 | Skladový regál čtyřpolicový, povrchová úprava komaxit | 1000 | 400 | 1960 | 1 | 3 200,00 | 3 200,00 |
| 20 | N2 | Pracovní stůl s policí, dřež 400/400/250 vlevo, vedle dřezu zásuvka pod pracovní deskou, zadní, levý a pravý lem | 1750 | 600 | 900 | 1 | 22 480,00 | 22 480,00 |
| 20.1 | Perla | Stojánková dřežová baterie | | | | 1 | 1 150,00 | 1 150,00 |
| 21 | | Umyvadlo | | | | 1 | dodávka ZT | |
| 22 | N175 | Skladový regál čtyřpolicový, povrchová úprava komaxit | 1000 | 400 | 1960 | 4 | 3 200,00 | 12 800,00 |
| 23 | CFKS471 | Chladicí skříň jednodveřová, obsah cca 350 lt., ventilátor, 6xpolice | 600 | 600 | 1860 | 2 | 18 950,00 | 37 900,00 |
| 24 | CFS344 | Mrazicí skříň jednodveřová, 8xčirá plastová zásuvka, teploměr | 600 | 600 | 1860 | 1 | 20 330,00 | 20 330,00 |
| 25 | | Konvektomat | | | | 1 | 64 010,00 | 64 010,00 |
| | | Technologie celkem bez DPH | | | | | | 667 445,00 |

Výčet nezpůsobilých výdajů

| Název položky | počet | Měrná jednotka | cena za ks v Kč | | | cena za celkové množství v Kč | | |
|-----------------------------|-------|----------------|--------------------|-------|-----------------|-------------------------------|---------------|-------------------------|
| | | | Cena za ks bez DPH | DPH | Cena včetně DPH | Celková cena bez DPH | DPH | Celková cena včetně DPH |
| zajištění publicity | 1 | ks | 25 000 | 5 000 | 30 000 | 25 000 | 5 000 | 30 000 |
| reklamní poutače | 3 | ks | 5 600 | 1 120 | 6 720 | 16 800 | 3 360 | 20 160 |
| reklamní panely | 2 | ks | 4 500 | 900 | 5 400 | 9 000 | 1 800 | 10 800 |
| edice informativního letáku | 1 | ks | 20 000 | 4 000 | 24 000 | 20 000 | 4 000 | 24 000 |
| tvorba webových stránek | 1 | ks | 13 500 | 2 700 | 16 200 | 13 500 | 2 700 | 16 200 |
| inzerce | 1 | ks | 15 000 | 3 000 | 18 000 | 15 000 | 3 000 | 18 000 |
| dekorace interierů | 1 | ks | 25 260 | 5 052 | 30 312 | 25 260 | 5 052 | 30 312 |
| dekorace exteriérů | 1 | ks | 23 580 | 4 716 | 28 296 | 23 580 | 4 716 | 28 296 |
| traktůrek na trávu | 1 | ks | 37 500 | 7 500 | 45 000 | 37 500 | 7 500 | 45 000 |
| Náklady celkem | | | | | | 185 640 | 37 128 | 222 768 |

Příloha 3 – Vzor rozpočtu způsobilých výdajů

| <u>Položkový rozpočet</u> | | | | | | | |
|----------------------------------|--|-----------|---|--------|----|-------|-------------------|
| Stavba : | S01 Zdravotechnika - 1.NP | | | | | | |
| Objekt : | Stavební úpravy , Zámecká 433, Frýdlant | | | | | | |
| | Díl: | 721 | Zdravotechnika | | | | |
| 1 | 721 | 721173401 | Potrubí kanalizační z PVC hrdlové ležaté vnitřní DN 100 systém KG | m | 21 | 247 | 5 187,00 |
| 2 | 721 | 721173402 | Potrubí kanalizační z PVC hrdlové ležaté vnitřní DN 125 systém KG | m | 10 | 279 | 2 790,00 |
| 3 | 721 | 721173403 | Potrubí kanalizační z PVC hrdlové ležaté vnitřní DN 150 systém KG | m | 8 | 377 | 3 016,00 |
| 4 | 721 | 721174042 | Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 40 | m | 8 | 240 | 1 920,00 |
| 5 | 721 | 721174043 | Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 50 | m | 25 | 264 | 6 600,00 |
| 6 | 721 | 721174044 | Potrubí kanalizační z PP přípojovací DN 70 | m | 10 | 317 | 3 170,00 |
| 8 | 721 | 721175003 | Potrubí kanalizační z PVC přípojovací tlumící zvuk spojované dvojitými spojkami DN100 FRIAPHON | m | 5 | 1420 | 7 100,00 |
| 9 | 721 | 721242115 | Lapač střešních splavenin z PP se zápachovou klapkou a lapacím košem DN 110 | kus | 2 | 2250 | 4 500,00 |
| 10 | 721 | 0 | lapol | kus | 1 | 10000 | 10 000,00 |
| | celkem | 721 | Zdravotechnika | | | | 44 283,00 |
| | Díl: | 722 | Zdravotechnika -vnitřní vodovod | | | | |
| 11 | 721 | 722176012 | Rozvody vody z plastů do 20mm | m | 40 | 154 | 6 160,00 |
| 12 | 721 | 722181231 | Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl.do 15mm DN do 22mm | m | 19 | 48,5 | 921,50 |
| 13 | 721 | 722181232 | Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl.do 15mm DN do 42mm | m | 21 | 61,5 | 1 291,50 |
| 14 | 721 | 722190402 | Vyvedení a upevnění výpustku DN 20 | ks | 7 | 145 | 1 015,00 |
| 15 | 721 | 722220121 | Nástěnka závitová K247 pro baterie G 1/2 s jedním závitem | pár | 16 | 262 | 4 192,00 |
| 16 | 721 | 722224112 | Kohout závitový plnicí nebo vypouštěcí PN 6 DN 20 s jedním závitem | ks | 4 | 120 | 480,00 |
| 17 | 721 | 722231161 | Ventil závitový pojistný pružinový přímý PN 6 1/2 do 120C se dvěma závit | ks | 1 | 600 | 600,00 |
| 18 | 721 | 722232043 | Kohout kulový přímý s 2xvnitřním závitem a páčkou PN 42 do 185C chrom R250D 1/2 červený voda | ks | 3 | 169 | 507,00 |
| | celkem | 722 | Zdravotechnika -vnitřní vodovod | | | | 15 167,00 |
| | Díl: | 725 | Zdravotechnika - zařízení předměty | | | | |
| 19 | 721 | 725112r | Klozet keramický závěsný - komplet vč. podomítkový ventil | soubor | 2 | 5650 | 11 300,00 |
| 20 | 721 | 725112r9 | Klozet keramický pro tělesně postižené - komplet vč. podomítkový ventil | soubor | 1 | 17800 | 17 800,00 |
| 21 | 721 | 7251215r | Pisoárový záchodek -komplet vč. podomítkový ventil | soubor | 1 | 3600 | 3 600,00 |
| 22 | 721 | 7252116r9 | Umyvadlo keramické pro tělesně postižené vč. madel na stěnu baterie zápachová uzávěra | soubor | 1 | 15200 | 15 200,00 |
| 23 | 721 | 725241r | sprchový kout 900/900 - vanička, zástěny, dveře baterie zápachová uzávěra | soubor | 1 | 19200 | 19 200,00 |
| 24 | 721 | 7253312r | Výlevka nerezová na stojanu baterie zápachová uzávěrka | soubor | 2 | 4100 | 8 200,00 |
| 25 | 721 | 72521330r | Umyvadlo keramické jednoduché baterie zápachová uzávěrka | soubor | 3 | 3950 | 11 850,00 |
| | celkem | 725 | Zdravotechnika - zařízení předměty | | | | 87 150,00 |
| | | | celkem | | | | 146 600,00 |
| Stavba : | S02 Zdravotechnika - 2.a 3.NP | | | | | | |
| Objekt : | Stavební úpravy , Zámecká 433, Frýdlant | | | | | | |
| | Díl: | 721 | Zdravotechnika | | | | |
| 1 | 721 | 721173401 | Potrubí kanalizační z PVC hrdlové ležaté vnitřní DN 100 systém KG | m | 4 | 247 | 988,00 |
| 2 | 721 | 721175001 | Potrubí kanalizační z PVC přípojovací tlumící zvuk spojované dvojitými spojkami DN 50 FRIAPHON | m | 8 | 580 | 4 640,00 |
| | celkem | 721 | Zdravotechnika | | | | 5 628,00 |
| | Díl: | 722 | Zdravotechnika -vnitřní vodovod | | | | |
| 3 | 721 | 722176012 | Rozvody vody z plastů do 20mm | m | 5 | 154 | 770,00 |
| 4 | 721 | 722181231 | Ochrana vodovodního potrubí přilepenými tepelně izolačními trubicemi z PE tl.do 15mm DN do 22mm | m | 5 | 48,5 | 242,50 |
| 5 | 721 | 722220121 | Nástěnka závitová K247 pro baterie G 1/2 s jedním závitem | pár | 5 | 262 | 1 310,00 |
| | celkem | 722 | Zdravotechnika -vnitřní vodovod | | | | 2 322,50 |
| | Díl: | 725 | Zdravotechnika - zařízení předměty | | | | |
| 6 | 721 | 725112r | Klozet keramický závěsný - komplet vč. podomítkový ventil | soubor | 1 | 5650 | 5 650,00 |
| 7 | 721 | 725241r | sprchový kout 900/900 - vanička, zástěny, dveře baterie zápachová uzávěra | soubor | 1 | 19200 | 19 200,00 |
| 8 | 721 | 72521331r | Umyvadlo zabudované včetně skříňky jednoduché baterie zápachová uzávěrka | soubor | 4 | 5950 | 23 800,00 |
| | celkem | 725 | Zdravotechnika - zařízení předměty | | | | 48 650,00 |
| | | | celkem | | | | 56 600,50 |

Příloha 4 – Kalkulace tržeb – pesimistická varianta

Kalkulace tržeb - varianta pesimistická

| | mj | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnota |
|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|----------|----------|---------------|
| dny v měsíci | počet | 31 | 28 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 365 |
| Vyřízení ubytování | % | 0% | 0% | 0% | 5% | 8% | 35% | 40% | 40% | 30% | 5% | 5% | 5% | x |
| Kapacita - počet lůžek | ks | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | x |
| Náklady na praní I povlečení | Kč | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| Cena za lůžko | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za ubytování | Kč | 0 | 0 | 0 | 2 250 | 4 960 | 21 000 | 24 800 | 24 800 | 13 500 | 2 325 | 2 250 | 2 325 | 98 210 |
| Náklady na povlečení | Kč | 0 | 0 | 0 | 300 | 496 | 2 100 | 2 480 | 2 480 | 1 800 | 310 | 300 | 310 | 10 576 |
| Hrubá marže - ubytování | Kč | 0 | 0 | 0 | 1 950 | 4 464 | 18 900 | 22 320 | 22 320 | 11 700 | 2 015 | 1 950 | 2 015 | 87 634 |
| Rezerva na dny se slabou návštěvností | % | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | 85% | x |
| Počet klenutí/den | ks | 40 | 40 | 40 | 40 | 65 | 80 | 80 | 80 | 60 | 40 | 40 | 50 | x |
| Útrata za osobu | Kč | 110 | 110 | 110 | 110 | 120 | 130 | 130 | 130 | 120 | 110 | 110 | 110 | x |
| Tržby - restaurace | Kč | 115 940 | 104 720 | 115 940 | 112 200 | 205 530 | 265 200 | 274 040 | 274 040 | 183 600 | 115 940 | 112 200 | 144 925 | 2 024 275 |
| Přímé náklady - restaurace | Kč | 34 782 | 31 416 | 34 782 | 33 660 | 61 659 | 79 560 | 82 212 | 82 212 | 55 080 | 34 782 | 33 660 | 43 478 | 607 283 |
| Hrubá marže - restaurace | Kč | 81 158 | 73 304 | 81 158 | 78 540 | 143 871 | 185 640 | 191 828 | 191 828 | 128 520 | 81 158 | 78 540 | 101 448 | 1 416 993 |
| Vytíženost půjčovny koberčů | % | 1% | 1% | 0% | 10% | 20% | 35% | 40% | 40% | 20% | 10% | 0% | 1% | x |
| Počet sportovních potřeb | ks | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| průměrná cena za pronájem | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za pronájem sport. vybavení | Kč | 1 395 | 1 260 | 0 | 13 500 | 27 900 | 47 250 | 55 800 | 55 800 | 27 000 | 13 950 | 0 | 1 395 | 245 250 |
| Náhradní díly, servis | Kč | | | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | | | 3 500 |
| Hrubá marže - pronájem | Kč | 1 395 | 1 260 | 0 | 13 000 | 27 400 | 46 750 | 55 300 | 55 300 | 26 500 | 13 450 | 0 | 1 395 | 241 750 |
| Celkové tržby | Kč | 117 335 | 105 980 | 115 940 | 127 950 | 238 390 | 333 450 | 354 640 | 354 640 | 224 100 | 132 215 | 114 450 | 148 645 | 2 367 735 |
| Celkové přímé náklady | Kč | 34 782 | 31 416 | 34 782 | 34 460 | 62 655 | 82 160 | 85 192 | 85 192 | 57 380 | 35 592 | 33 960 | 43 788 | 621 359 |
| Hrubá marže celkem | Kč | 82 553 | 74 564 | 81 158 | 93 490 | 175 735 | 251 290 | 269 448 | 269 448 | 166 720 | 96 623 | 80 490 | 104 858 | 1 746 377 |

Kalkulace tržeb - varianta realistická

| | mj | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnota |
|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|----------|----------|---------------|
| dny v měsíci | počet | 31 | 28 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 365 |
| Vyřízení ubytování | % | 5% | 5% | 5% | 8% | 10% | 50% | 60% | 70% | 40% | 10% | 5% | 10% | x |
| Kapacita - počet lůžek | ks | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | x |
| Náklady na prání I povlečení | Kč | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| Cena za lůžko | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za ubytování | Kč | 2 325 | 2 100 | 2 325 | 3 600 | 6 200 | 30 000 | 37 200 | 43 400 | 18 000 | 4 650 | 2 250 | 4 650 | 156 700 |
| Náklady na povlečení | Kč | 310 | 280 | 310 | 480 | 620 | 3 000 | 3 720 | 4 340 | 2 400 | 620 | 300 | 620 | 17 000 |
| Hrubá marže - ubytování | Kč | 2 015 | 1 820 | 2 015 | 3 120 | 5 580 | 27 000 | 33 480 | 39 060 | 15 600 | 4 030 | 1 950 | 4 030 | 139 700 |
| Rezerva na dny se slabou návštěvností | % | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | x |
| Počet klientů/den | ks | 40 | 40 | 40 | 40 | 65 | 80 | 80 | 80 | 60 | 40 | 40 | 50 | x |
| Útrata za osobu | Kč | 120 | 120 | 120 | 120 | 130 | 140 | 150 | 150 | 130 | 120 | 120 | 120 | x |
| Tržby - restaurace | Kč | 133 920 | 120 960 | 133 920 | 129 600 | 235 755 | 302 400 | 334 800 | 334 800 | 210 600 | 133 920 | 129 600 | 167 400 | 2 367 675 |
| Přímé náklady - restaurace | Kč | 40 176 | 36 288 | 40 176 | 38 880 | 70 727 | 90 720 | 100 440 | 100 440 | 63 180 | 40 176 | 38 880 | 50 220 | 710 303 |
| Hrubá marže - restaurace | Kč | 93 744 | 84 672 | 93 744 | 90 720 | 165 029 | 211 680 | 234 360 | 234 360 | 147 420 | 93 744 | 90 720 | 117 180 | 1 657 373 |
| Vytíženost půjčovny koloběžek | % | 2% | 2% | 0% | 10% | 30% | 40% | 50% | 50% | 30% | 10% | 0% | 2% | x |
| Počet sportovních potřeb | ks | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| průměrná cena za pronájem | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za pronájem sport. Vybavení | Kč | 2 790 | 2 520 | 0 | 13 500 | 41 850 | 54 000 | 69 750 | 69 750 | 40 500 | 13 950 | 0 | 2 790 | 311 400 |
| Náhradní díly, servis | Kč | | | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | | | 3 500 |
| Hrubá marže - pronájem | Kč | 2 790 | 2 520 | 0 | 13 000 | 41 350 | 53 500 | 69 250 | 69 250 | 40 000 | 13 450 | 0 | 2 790 | 307 900 |
| Celkové tržby | Kč | 139 035 | 125 580 | 136 245 | 146 700 | 283 805 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 269 100 | 152 520 | 131 850 | 174 840 | 2 835 775 |
| Celkové přímé náklady | Kč | 40 486 | 36 568 | 40 486 | 39 860 | 71 847 | 94 220 | 104 660 | 105 280 | 66 080 | 41 296 | 39 180 | 50 840 | 730 803 |
| Hrubá marže celkem | Kč | 98 549 | 89 012 | 95 759 | 106 840 | 211 959 | 292 180 | 337 090 | 342 670 | 203 020 | 111 224 | 92 670 | 124 000 | 2 104 973 |

Kalkulace tržeb - varianta optimistická

| | mi | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnota |
|---------------------------------------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|----------|----------|---------------|
| dny v měsíci | počet | 31 | 28 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 31 | 30 | 31 | 30 | 31 | 365 |
| Využitost ubytování | % | 7% | 7% | 7% | 8% | 10% | 50% | 60% | 70% | 40% | 10% | 5% | 10% | x |
| Kapacita - počet lůžek | ks | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | x |
| Náklady na prání l povlečení | Kč | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| Cena za lůžko | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 200 | 200 | 200 | 200 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za ubytování | Kč | 3 255 | 2 940 | 3 255 | 3 600 | 6 200 | 30 000 | 37 200 | 43 400 | 18 000 | 4 650 | 2 250 | 4 650 | 159 400 |
| Náklady na povlečení | Kč | 434 | 392 | 434 | 480 | 620 | 3 000 | 3 720 | 4 340 | 2 400 | 620 | 300 | 620 | 17 360 |
| Hrubá marže - ubytování | Kč | 2 821 | 2 548 | 2 821 | 3 120 | 5 580 | 27 000 | 33 480 | 39 060 | 15 600 | 4 030 | 1 950 | 4 030 | 142 040 |
| Rezerva na dny se slabou návštěvností | % | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | x |
| Počet klientů/den | ks | 45 | 45 | 45 | 45 | 70 | 80 | 80 | 80 | 60 | 45 | 45 | 60 | x |
| Úhrata za osobu | Kč | 120 | 120 | 120 | 120 | 130 | 140 | 150 | 150 | 140 | 120 | 120 | 150 | x |
| Tržby - restaurace | Kč | 150 660 | 136 080 | 150 660 | 145 800 | 253 890 | 302 400 | 334 800 | 334 800 | 226 800 | 150 660 | 145 800 | 251 100 | 2 583 450 |
| Přímé náklady - restaurace | Kč | 45 198 | 40 824 | 45 198 | 43 740 | 76 167 | 90 720 | 100 440 | 100 440 | 68 040 | 45 198 | 43 740 | 75 330 | 775 035 |
| Hrubá marže - restaurace | Kč | 105 462 | 95 256 | 105 462 | 102 060 | 177 723 | 211 680 | 234 360 | 234 360 | 158 760 | 105 462 | 102 060 | 175 770 | 1 808 415 |
| Využitost půjčovny koloběžek | % | 2% | 2% | 0% | 15% | 30% | 40% | 50% | 50% | 40% | 15% | 0% | 2% | x |
| Počet sportovních potřeb | ks | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | x |
| průměrná cena za pronájem | Kč | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | 150 | x |
| Tržby za pronájem koloběžek | Kč | 2 790 | 2 520 | 0 | 20 250 | 41 850 | 54 000 | 69 750 | 69 750 | 54 000 | 20 925 | 0 | 2 790 | 338 625 |
| Náhradní díly, servis | Kč | | | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | | | 3 500 |
| Hrubá marže - pronájem | Kč | 2 790 | 2 520 | 0 | 19 750 | 41 350 | 53 500 | 69 250 | 69 250 | 53 500 | 20 425 | 0 | 2 790 | 335 125 |
| Celkové tržby | Kč | 156 705 | 141 540 | 153 915 | 169 650 | 301 940 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 298 800 | 176 235 | 148 050 | 258 540 | 3 081 475 |
| Celkové přímé náklady | Kč | 45 632 | 41 216 | 45 632 | 44 720 | 77 287 | 94 220 | 104 660 | 105 280 | 70 940 | 46 318 | 44 040 | 75 050 | 795 895 |
| Hrubá marže celkem | Kč | 111 073 | 100 324 | 108 283 | 124 930 | 224 653 | 292 180 | 337 090 | 342 670 | 227 860 | 129 917 | 104 010 | 182 590 | 2 285 580 |

Příloha 7 – Měsíční výkaz zisků a ztráty – pesimistická varianta

Měsíční výkaz zisků a ztráty - pesimistická varianta

| | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnoty |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Tržby za poskytnuté služby | 117 335 | 105 980 | 115 940 | 127 950 | 238 390 | 333 450 | 354 640 | 354 640 | 224 100 | 132 215 | 114 450 | 148 645 | 2 367 735 |
| Náklady vynaložené na poskytnuté služby | 34 782 | 31 416 | 34 782 | 34 460 | 62 655 | 82 160 | 85 192 | 85 192 | 57 380 | 35 592 | 33 960 | 43 788 | 621 359 |
| Hrubá marže | 82 553 | 74 564 | 81 158 | 93 490 | 175 735 | 251 290 | 269 448 | 269 448 | 166 720 | 96 623 | 80 490 | 104 858 | 1 746 377 |
| Mzdové náklady na obsluhu 2x (léto 3x) | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 335 160 |
| Mzdové náklady na kucháře 2x | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 521 360 |
| Cestovné | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Náklady na komunikaci (internet, hlas, we | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na elektřinu | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Záloha na plyn | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na vodu | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 18 000 |
| Uklídkové služby | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 48 000 |
| Náklady na účetnictví | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Odpady | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 6 000 |
| Konzultace (daně, pohostinství) | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Marketingové náklady | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Náklady na pojištění | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 31 800 |
| Provozní výnosy | 117 335 | 105 980 | 115 940 | 127 950 | 238 390 | 333 450 | 354 640 | 354 640 | 224 100 | 132 215 | 114 450 | 148 645 | 2 367 735 |
| Provozní náklady | 130 272 | 126 906 | 130 272 | 129 950 | 158 145 | 200 260 | 203 292 | 203 292 | 175 480 | 131 082 | 129 450 | 139 278 | 1 857 679 |
| Provozní HV | -12 937 | -20 926 | -14 332 | -2 000 | 80 245 | 133 190 | 151 348 | 151 348 | 48 620 | 1 133 | -15 000 | 9 368 | 510 057 |
| Úroky z úvěru | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 4 200 |
| Finanční výnosy | | | | | | | | | | | | | |
| Finanční náklady | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 145 260 |
| Finanční HV | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -145 260 |
| HV před zdaněním | -25 042 | -33 031 | -26 437 | -14 105 | 68 140 | 121 085 | 139 243 | 139 243 | 36 515 | -10 972 | -27 105 | -2 738 | 364 797 |

Měsíční výkaz zisků a ztráty - realistická varianta

| | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | zář | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnoty |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Tržby za poskytnuté služby | 139 035 | 125 580 | 136 245 | 146 700 | 283 805 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 269 100 | 152 520 | 131 850 | 174 840 | 2 835 775 |
| Náklady vynaložené na poskytnuté služby | 40 486 | 36 568 | 40 486 | 39 860 | 71 847 | 94 220 | 104 660 | 105 280 | 66 080 | 41 296 | 39 180 | 50 840 | 730 803 |
| Hrubá marže | 98 549 | 89 012 | 95 759 | 106 840 | 211 959 | 292 180 | 337 090 | 342 670 | 203 020 | 111 224 | 92 670 | 124 000 | 2 104 973 |
| Mzdové náklady na obsluhu 2x (léto 3x) | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 335 160 |
| Mzdové náklady na kuchaře 2x (léto 3x) | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 521 360 |
| Cestovné | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Náklady na komunikaci (internet, hlas, we | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na elektřinu | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Záloha na plyn | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na vodu | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 18 000 |
| Uklidové služby | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 48 000 |
| Náklady na účetnictví | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Odpady | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 6 000 |
| Konzultace (daně, pohostinství) | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Marketingové náklady | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Náklady na pojištění | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 31 800 |
| Provozní výnosy | 139 035 | 125 580 | 136 245 | 146 700 | 283 805 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 269 100 | 152 520 | 131 850 | 174 840 | 2 835 775 |
| Provozní náklady | 135 976 | 132 058 | 135 976 | 135 350 | 167 337 | 212 320 | 222 760 | 223 380 | 184 180 | 136 786 | 134 670 | 146 330 | 1 967 123 |
| Provozní HV | 3 059 | -6 478 | 269 | 11 350 | 116 469 | 174 080 | 218 990 | 224 570 | 84 920 | 15 734 | -2 820 | 28 510 | 868 653 |
| Úroky z úvěru | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 4 200 |
| Finanční výnosy | | | | | | | | | | | | | |
| Finanční náklady | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 145 260 |
| Finanční HV | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -145 260 |
| HV před zdaněním | -9 046 | -18 583 | -11 836 | -755 | 104 364 | 161 975 | 206 885 | 212 465 | 72 815 | 3 629 | -14 925 | 16 405 | 723 393 |

Měsíční výkaz zisků a ztráty - optimistická varianta

| | leden | únor | březen | duben | květen | červen | červenec | srpen | září | říjen | listopad | prosinec | Roční hodnoty |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Tržby za poskytnuté služby | 156 705 | 141 540 | 153 915 | 169 650 | 301 940 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 298 800 | 176 235 | 148 050 | 258 540 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na poskytnuté služby | 45 632 | 41 216 | 45 632 | 44 720 | 77 287 | 94 220 | 104 660 | 105 280 | 70 940 | 46 318 | 44 040 | 75 950 | 795 895 |
| Hrubá marže | 111 073 | 100 324 | 108 283 | 124 930 | 224 653 | 292 180 | 337 090 | 342 670 | 227 860 | 129 917 | 104 010 | 182 590 | 2 285 580 |
| Mzdové náklady na obsluhu 2x (léto 3x) | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 35 910 | 23 940 | 23 940 | 23 940 | 335 160 |
| Mzdové náklady na kuchaře 2x | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 50 540 | 39 900 | 39 900 | 39 900 | 521 360 |
| Cestovné | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Náklady na komunikaci (internet, hlas, we | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na elektřinu | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 36 000 |
| Záloha na plyn | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Záloha na vodu | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 18 000 |
| Úklidové služby | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 48 000 |
| Náklady na účetnictví | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 60 000 |
| Odpady | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 6 000 |
| Konzultace (daně, pohostinství) | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Marketingové náklady | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 12 000 |
| Náklady na pojištění | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 2 650 | 31 800 |
| Provozní výnosy | 156 705 | 141 540 | 153 915 | 169 650 | 301 940 | 386 400 | 441 750 | 447 950 | 298 800 | 176 235 | 148 050 | 258 540 | 3 081 475 |
| Provozní náklady | 141 122 | 136 706 | 141 122 | 140 210 | 172 777 | 212 320 | 222 760 | 223 380 | 189 040 | 141 808 | 139 530 | 171 440 | 2 032 215 |
| Provozní HV | 15 583 | 4 834 | 12 793 | 29 440 | 129 163 | 174 080 | 218 990 | 224 570 | 109 760 | 34 427 | 8 520 | 87 100 | 1 049 260 |
| Úroky z úvěru | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 11 755 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 4 200 |
| Finanční výnosy | | | | | | | | | | | | | |
| Finanční náklady | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 12 105 | 145 260 |
| Finanční HV | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -12 105 | -145 260 |
| HV před zdaněním | 3 478 | -7 271 | 688 | 17 335 | 117 058 | 161 975 | 206 885 | 212 465 | 97 655 | 22 322 | -3 585 | 74 995 | 904 000 |

Příloha 10 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – pesimistická varianta

Výkaz zisků a ztráty - prognóza na 10 let - pesimistická varianta

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 250 400 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 |
| Náklady vynaložené na poskytnuté služby | 0 | 586 577 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 | 621 359 |
| Obchodní marže | 0 | 1 663 824 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 | 1 746 377 |
| Material, energie | 1 398 192 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 |
| Služby | 128 040 | 243 650 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 |
| Přidaná hodnota | -1 526 232 | 1 231 174 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 | 1 291 577 |
| Mzdové náklady | 0 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 |
| Daně a poplatky | | | | 22 790 | 26 209 | | | | | | |
| Odписы | 17 382 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 |
| Tvorba rezervy na opravy | | | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Spátka leasingu | | 179 148 | 179 148 | 179 148 | | | | | | | |
| Provozní HV | -1 543 614 | -13 078 | -12 675 | -35 465 | 140 264 | 166 473 | 166 473 | 166 473 | 166 473 | 166 473 | 166 473 |
| Spátka úvěru, úroku | 82 285 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Finanční výnosy | 1 995 000 | 1 329 637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanční HV | 1 908 515 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| HV před zdaněním | 364 901 | 1 171 299 | -157 935 | -180 725 | -4 996 | 21 213 | 21 213 | 21 213 | 21 213 | 21 213 | 21 213 |
| Daň z příjmu 15% | 182 450 | 585 650 | -78 967 | -90 363 | -2 498 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 |
| HV po zdanění | 182 450 | 585 650 | -78 967 | -90 363 | -2 498 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 | 10 607 |

Příloha 11 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – realistická varianta

Výkaz zisků a ztráty - prognóza na 10 let - realistická varianta

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 696 740 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 |
| Naklady vynaložené na poskytnuté služby | 0 | 690 317 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 | 730 803 |
| Obchodní marže | 0 | 2 006 424 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 | 2 104 973 |
| Material, energie | 1 398 192 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 |
| Služby | 128 040 | 243 650 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 |
| Přidaná hodnota | -1 526 232 | 1 573 774 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 | 1 650 173 |
| Mzdové náklady | 0 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 |
| Daně a poplatky | | | | | | | | | | | |
| Odpisy | 17 382 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 |
| Tvorba rezervy na opravy | | | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Spátka leasingu | | 179 148 | 179 148 | 179 148 | | | | | | | |
| Provozní HV | -1 543 614 | 329 522 | 345 921 | 345 921 | 525 069 | 525 069 | 525 069 | 525 069 | 525 069 | 525 069 | 525 069 |
| Spátka úvěru, úroku | 82 285 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Finanční výnosy | 1 995 000 | 1 329 637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanční HV | 1 908 515 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| HV před zdaněním | 364 901 | 1 513 899 | 200 661 | 200 661 | 379 809 | 379 809 | 379 809 | 379 809 | 379 809 | 379 809 | 379 809 |
| Daň z příjmu 15% | 182 450 | 756 950 | 100 331 | 100 331 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 |
| HV po zdanění | 182 450 | 756 950 | 100 331 | 100 331 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 | 189 905 |

Příloha 12 – Výkaz zisků a ztráty – prognóza na 10 let – optimistická varianta

Výkaz zisků a ztráty - prognóza na 10 let - optimistická varianta

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 924 770 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na poskytnuté služby | 0 | 750 263 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 | 795 895 |
| Obchodní marže | 0 | 2 174 507 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 | 2 285 580 |
| Material energie | 1 398 192 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 | 189 000 |
| Služby | 128 040 | 243 650 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 | 265 800 |
| Přidaná hodnota | -1 526 232 | 1 741 857 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 | 1 830 780 |
| Mzdové náklady | 0 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 | 856 520 |
| Daně a poplatky | | | | | | | | | | | |
| Odpisy | 17 382 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 | 208 583 |
| Tvorba rezervy na opravy | | | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Spátka leasingu | | 179 148 | 179 148 | 179 148 | | | | | | | |
| Provozní HV | -1 543 614 | 497 606 | 526 529 | 526 529 | 705 677 | 705 677 | 705 677 | 705 677 | 705 677 | 705 677 | 705 677 |
| Spátka úvěru, úroku | 82 285 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 | 141 060 |
| Bankovní poplatky | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Finanční výnosy | 1 995 000 | 1 329 637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanční HV | 1 908 515 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| HV před zdaněním | 364 901 | 1 681 983 | 381 269 | 381 269 | 560 417 | 560 417 | 560 417 | 560 417 | 560 417 | 560 417 | 560 417 |
| Daň z příjmu 15% | 54 735 | 252 297 | 57 190 | 57 190 | 84 062 | 84 062 | 84 062 | 84 062 | 84 062 | 84 062 | 84 062 |
| HV po zdanění | 310 166 | 1 429 685 | 324 078 | 324 078 | 476 354 | 476 354 | 476 354 | 476 354 | 476 354 | 476 354 | 476 354 |

Příloha 13 – Cash flow – varianta pesimistická – se započtením předprojektových nákladů

Cash flow - varianta pesimistická, se započtením předprojektových nákladů

| Cash flow s vlivem dotace | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -2 415 000 | -5 726 701 | | | | | | | | | | |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 250 400 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -586 577 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 |
| Spořeba materiálu a energie | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mědové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | | | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 280 006 | 270 909 | 270 909 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 |
| Net cash flow | -2 415 000 | -5 876 941 | 280 006 | 270 909 | 270 909 | 450 057 | 450 057 | 250 057 | 350 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -2 964 226 | 1 464 383 | 125 649 | 125 649 | 304 797 | 304 797 | 104 797 | 204 797 | 304 797 | 304 797 | 304 797 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -5 379 226 | -3 914 844 | -3 789 195 | -3 663 547 | -3 358 750 | -3 053 954 | -2 949 157 | -2 744 361 | -2 439 564 | -2 134 768 | -1 829 971 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -2 964 226 | 1 328 238 | 108 540 | 103 371 | 238 816 | 227 444 | 74 477 | 138 614 | 196 475 | 187 119 | 178 208 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -5 379 226 | -4 050 988 | -3 942 448 | -3 839 077 | -3 600 261 | -3 372 817 | -3 298 340 | -3 159 726 | -2 963 251 | -2 776 133 | -2 597 925 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Cash flow bez vlivu dotace | | 2010 | 2 011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -2 415 000 | -5 726 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 000 | -100 000 | 0 | 0 | 0 |
| Provozní činnost | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 250 400 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 | 2 367 735 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -586 577 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 | -621 359 |
| Spořeba materiálu a energie | 0 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | 0 | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mědové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 280 006 | 270 909 | 270 909 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 |
| Net cash flow | -2 415 000 | -5 876 941 | 280 006 | 270 909 | 270 909 | 450 057 | 450 057 | 250 057 | 350 057 | 450 057 | 450 057 | 450 057 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 917 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -4 959 226 | 134 746 | 125 649 | 125 649 | 304 797 | 304 797 | 104 797 | 204 797 | 304 797 | 304 797 | 304 797 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -7 374 226 | -7 239 481 | -7 113 832 | -6 988 184 | -6 683 387 | -6 378 591 | -6 073 794 | -5 764 201 | -5 459 405 | -5 154 608 | -4 850 811 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -4 959 226 | 122 218 | 108 540 | 103 371 | 238 816 | 227 444 | 74 477 | 138 614 | 196 475 | 187 119 | 178 208 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -7 374 226 | -7 252 008 | -7 143 468 | -7 040 097 | -6 801 281 | -6 573 837 | -6 409 360 | -6 246 888 | -6 084 415 | -5 921 942 | -5 759 469 |

Příloha 14 – Cash flow – varianta pesimistická – bez započtení předprojektových nákladů

[illegible]

Příloha 15 – Cash flow – varianta realistická – se započtením předprojektových nákladů

| Cash flow - varianta pesimistická, se započtením předprojektových nákladů | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Cash flow s vlivem dotace | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -2 415 000 | -5 726 701 | | | | | | | | | | |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 696 740 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -690 317 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 |
| Spotřeba materiálu a energie | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Net cash flow | -2 415 000 | -5 876 941 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 708 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | 1 000 000 | | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -2 964 226 | 1 806 383 | 484 245 | 484 245 | 663 393 | 663 393 | 463 393 | 563 393 | 663 393 | 663 393 | 663 393 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -5 379 226 | -3 572 244 | -3 087 999 | -2 603 755 | -1 940 362 | -1 276 970 | -813 577 | -250 185 | 413 208 | 1 076 600 | 1 739 993 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -2 964 226 | 1 638 986 | 418 309 | 398 389 | 519 785 | 495 034 | 329 324 | 381 326 | 427 629 | 407 265 | 387 872 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -5 379 226 | -3 740 240 | -3 321 931 | -2 923 542 | -2 403 757 | -1 908 723 | -1 579 399 | -1 198 073 | -770 444 | -363 178 | 24 693 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Cash flow bez vlivu dotace | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -5 726 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 000 | -100 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Provozní činnost | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 696 740 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -690 317 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 |
| Spotřeba materiálu a energie | 0 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Net cash flow | -5 876 941 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 708 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | 1 000 000 | | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 917 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -4 959 226 | 477 346 | 484 245 | 484 245 | 663 393 | 663 393 | 463 393 | 563 393 | 663 393 | 663 393 | 663 393 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -7 374 226 | -6 896 881 | -6 412 636 | -5 928 392 | -5 264 999 | -4 601 607 | -4 138 214 | -3 574 822 | -2 911 429 | -2 248 037 | -1 584 644 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -4 959 226 | -4 322 966 | -418 309 | -398 389 | -519 785 | -495 034 | -329 324 | -381 326 | -427 629 | -407 265 | -387 872 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -7 374 226 | -6 941 260 | -6 522 951 | -6 124 562 | -5 604 776 | -5 109 743 | -4 780 418 | -4 399 092 | -3 971 463 | -3 564 198 | -3 176 326 |

Příloha 16 – Cash flow – varianta realistická – bez započtení předprojektových nákladů

Cash flow - varianta realistická, bez započtení předprojektových nákladů

| Cash flow s vlivem dotace | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | | -5 726 701 | | | | | | | | | | |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | | 0 | 2 696 740 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | | 0 | -690 317 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 |
| Spotřeba materiálu a energie | | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | | | -179 148 | -179 148 | | | | | | | | |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | | | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Net cash flow | 0 | -5 876 941 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 608 653 | 708 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | 1 186 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | 0 | -2 964 226 | 1 806 983 | 484 245 | 484 245 | 663 393 | 663 393 | 463 393 | 563 393 | 663 393 | 663 393 | 663 393 |
| Kumulované cash flow | 0 | -2 964 226 | -1 157 244 | -672 999 | -188 755 | 474 638 | 1 138 030 | 1 601 423 | 2 164 815 | 2 828 208 | 3 491 600 | 4 154 993 |
| Diskontované cash flow | 0 | -2 964 226 | 1 638 986 | 418 309 | 398 389 | 519 785 | 495 034 | 329 324 | 381 326 | 427 629 | 407 265 | 387 872 |
| Kumulované diskontované cash flow | 0 | -2 964 226 | -1 325 240 | -906 931 | -508 542 | 11 243 | 506 277 | 835 601 | 1 216 927 | 1 644 556 | 2 051 822 | 2 439 693 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Cash flow bez vlivu dotace | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | 0 | -5 726 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 000 | -100 000 | 0 | 0 | 0 |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 0 | 2 696 740 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 | 2 835 775 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | 0 | -690 317 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 | -730 803 |
| Spotřeba materiálu a energie | 0 | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | 0 | -126 240 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | 0 | -179 148 | -179 148 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -150 240 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Net cash flow | 0 | -5 876 941 | 622 606 | 629 505 | 629 505 | 808 653 | 808 653 | 608 653 | 708 653 | 808 653 | 808 653 | 808 653 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 0 | 0 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 917 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | 0 | -4 959 226 | 477 346 | 484 245 | 484 245 | 663 393 | 663 393 | 463 393 | 563 393 | 663 393 | 663 393 | 663 393 |
| Kumulované cash flow | 0 | -4 959 226 | -4 481 881 | -3 997 636 | -3 513 392 | -2 849 999 | -2 186 607 | -1 723 214 | -1 159 822 | -496 429 | 166 964 | 830 356 |
| Diskontované cash flow | 0 | -4 959 226 | 432 966 | 418 309 | 398 389 | 519 785 | 495 034 | 329 324 | 381 326 | 427 629 | 407 265 | 387 872 |
| Kumulované diskontované cash flow | 0 | -4 959 226 | -4 526 260 | -4 107 951 | -3 709 562 | -3 189 776 | -2 694 743 | -2 365 418 | -1 984 092 | -1 556 463 | -1 149 198 | -761 326 |

Příloha 17 – Cash flow – varianta optimistická – se započtením předprojektových nákladů

| Cash flow - varianta optimistická, se započtením předprojektových nákladů | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Cash flow s vlivem dotace | | | | | | | | | | | | |
| | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -2 415 000 | -5 726 701 | | | | | | | | | | |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 924 770 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -750 263 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 |
| Spotřeba materiálu a energie | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | -128 040 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -152 040 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Net cash flow | -2 415 000 | -5 878 741 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 789 260 | 889 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | 1 000 000 | | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -2 966 026 | 1 975 066 | 664 852 | 664 852 | 844 000 | 844 000 | 644 000 | 744 000 | 844 000 | 844 000 | 844 000 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -5 381 026 | -3 405 960 | -2 741 108 | -2 076 256 | -1 232 256 | -388 256 | 255 744 | 999 744 | 1 843 744 | 2 687 744 | 3 531 744 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -2 966 026 | 1 791 443 | 574 324 | 546 975 | 661 296 | 629 806 | 457 679 | 503 568 | 544 050 | 518 143 | 493 469 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -5 381 026 | -3 589 583 | -3 015 259 | -2 468 284 | -1 806 988 | -1 177 182 | -719 503 | -215 935 | 328 115 | 846 258 | 1 339 727 |
| Cash flow bez vlivu dotace | | | | | | | | | | | | |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | -2 415 000 | -5 726 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 000 | -100 000 | 0 | 0 | 0 |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 924 770 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -750 263 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 |
| Spotřeba materiálu a energie | 0 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | 0 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | 0 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -152 040 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Net cash flow | -2 415 000 | -5 878 741 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 789 260 | 889 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | 1 000 000 | | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | 0 | 0 | | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 917 715 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | -2 415 000 | -4 961 026 | 645 429 | 664 852 | 664 852 | 844 000 | 844 000 | 644 000 | 744 000 | 844 000 | 844 000 | 844 000 |
| Kumulované cash flow | -2 415 000 | -7 376 026 | -6 730 597 | -6 065 745 | -5 400 893 | -4 556 893 | -3 712 893 | -3 068 893 | -2 324 893 | -1 480 893 | -636 893 | 207 107 |
| Diskontované cash flow | -2 415 000 | -4 961 026 | 585 423 | 574 324 | 546 975 | 661 296 | 629 806 | 457 679 | 503 568 | 544 050 | 518 143 | 493 469 |
| Kumulované diskontované cash flow | -2 415 000 | -7 376 026 | -6 790 603 | -6 216 279 | -5 669 303 | -5 008 007 | -4 378 201 | -3 920 523 | -3 416 954 | -2 872 904 | -2 354 761 | -1 861 292 |

18

| Cash flow - varianta optimistická, bez započtení předprojektových nákladů | | | | | | | | | | | | |
|---|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Cash flow s vlivem dotace | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | | -5 726 701 | | | | | | -200 000 | -100 000 | | | |
| Provozní činnost | | | | | | | | | | | | |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 924 770 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -750 263 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 |
| Spořeteba materiálu a energie | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | -128 040 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -152 040 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Net cash flow | 0 | -5 878 741 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 789 260 | 889 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | 0 | -2 966 026 | 1 975 066 | 664 852 | 664 852 | 844 000 | 844 000 | 644 000 | 744 000 | 844 000 | 844 000 | 844 000 |
| Kumulované cash flow | 0 | -2 966 026 | -990 960 | -326 108 | 338 744 | 1 182 744 | 2 026 744 | 2 670 744 | 3 414 744 | 4 258 744 | 5 102 744 | 5 946 744 |
| Diskontované cash flow | 0 | -2 966 026 | 1 791 443 | 574 324 | 546 975 | 661 296 | 629 806 | 457 679 | 503 568 | 544 050 | 518 143 | 493 469 |
| Kumulované diskontované cash flow | 0 | -2 966 026 | -1 174 583 | -600 259 | -53 284 | 608 012 | 1 237 818 | 1 695 497 | 2 199 065 | 2 743 115 | 3 261 258 | 3 754 727 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Cash flow bez vlivu dotace | | 2010 | 2 011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Investiční činnost | | | | | | | | | | | | |
| Investice | 0 | -5 726 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -200 000 | -100 000 | 0 | 0 | 0 |
| Provozní činnost | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tržby za poskytnuté služby | 0 | 2 924 770 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 | 3 081 475 |
| Náklady vynaložené na prodané služby | 0 | -750 263 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 | -795 895 |
| Spořeteba materiálu a energie | 0 | -24 000 | -104 500 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 | -114 000 |
| Služby | 0 | -128 040 | -243 650 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 | -265 800 |
| Mzdové náklady | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Finanční leasing | 0 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 | -856 520 |
| Tvorba rezervy na opravy DHM | 0 | 0 | -179 148 | -179 148 | -179 148 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| EBIT (Provozní net cash flow) | 0 | -152 040 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Net cash flow | 0 | -5 878 741 | 790 689 | 810 112 | 810 112 | 989 260 | 989 260 | 789 260 | 889 260 | 989 260 | 989 260 | 989 260 |
| Finanční činnost | | | | | | | | | | | | |
| poskytnutý úvěr | | 1 000 000 | | | | | | | | | | |
| úroky a bankovní poplatky | | -82 285 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| poskytnutá dotace | | 1 995 000 | 1 329 637 | | | | | | | | | |
| Finanční cash flow | 0 | 2 912 715 | 1 184 377 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 | -145 260 |
| Čistý peněžní tok (Cash flow) | 0 | -4 961 026 | 645 429 | 664 852 | 664 852 | 844 000 | 844 000 | 644 000 | 744 000 | 844 000 | 844 000 | 844 000 |
| Kumulované cash flow | 0 | -4 961 026 | -4 315 597 | -3 650 745 | -2 985 893 | -2 141 893 | -1 297 893 | -653 893 | 90 107 | 934 107 | 1 778 107 | 2 622 107 |
| Diskontované cash flow | 0 | -4 961 026 | 585 423 | 574 324 | 546 975 | 661 296 | 629 806 | 457 679 | 503 568 | 544 050 | 518 143 | 493 469 |
| Kumulované diskontované cash flow | 0 | -4 961 026 | -4 375 603 | -3 801 279 | -3 254 303 | -2 593 007 | -1 963 201 | -1 505 523 | -1 001 954 | -457 904 | 60 239 | 553 708 |

Rozvaha

| | zahajovací | k 31.12. | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | k 01/10 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Aktiva celkem | 3 440 | 8 417 | 10 249 | 10 211 | 10 168 | 10 209 | 10 244 | 10 272 | 10 294 | 10 308 | 10 314 | 10 444 |
| Stálá aktiva | 3 440 | 7 594 | 7 886 | 7 677 | 7 469 | 7 260 | 7 051 | 6 843 | 6 634 | 6 426 | 6 217 | 6 008 |
| Nehmotný investiční majetek | | | | | | | | | | | | |
| Hmotný investiční majetek | 3 440 | 7 594 | 7 886 | 7 677 | 7 469 | 7 260 | 7 051 | 6 843 | 6 634 | 6 426 | 6 217 | 6 008 |
| Pořizovací cena HM | 3 440 | 7 612 | 8 112 | 8 112 | 8 112 | 8 112 | 8 112 | 8 312 | 8 412 | 8 412 | 8 412 | 8 412 |
| Kumulované odpisy | | 17 | 226 | 435 | 643 | 852 | 1 060 | 1 269 | 1 477 | 1 686 | 1 895 | 2 103 |
| Finanční investice | | | | | | | | | | | | |
| Oběžná aktiva | 0 | 822 | 2 363 | 2 534 | 2 700 | 2 949 | 3 193 | 3 429 | 3 660 | 3 882 | 4 097 | 4 435 |
| Zásoby | | 1 369 | 1 444 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 | 1 577 |
| Dlouhodobé pohledávky | | | | | | | | | | | | |
| Krátkodobé pohledávky | | | | | | | | | | | | |
| Peněžní prostředky | | -547 | 918 | 957 | 1 123 | 1 372 | 1 616 | 1 852 | 2 083 | 2 305 | 2 520 | 2 858 |
| Pasiva celkem | 3 440 | 8 417 | 10 249 | 10 211 | 10 168 | 10 209 | 10 244 | 10 272 | 10 294 | 10 308 | 10 314 | 10 444 |
| Vlastní kapitál | 3 440 | 7 417 | 9 322 | 9 362 | 9 402 | 9 532 | 9 662 | 9 792 | 9 922 | 10 052 | 10 182 | 10 312 |
| Základní kapitál | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 | 3 440 |
| Kapitálové fondy | | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 | 1 800 |
| HV | | 182 | 757 | 40 | 40 | 130 | 130 | 130 | 130 | 130 | 130 | 130 |
| Dotace | | 1 995 | 3 325 | | | | | | | | | |
| Cizí zdroje | 0 | 1 000 | 927 | 849 | 766 | 677 | 582 | 480 | 372 | 256 | 132 | 132 |
| Rezervy | | | | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Bankovní úvěry a výpomoci | | 1000 | 927 | 849 | 766 | 677 | 582 | 480 | 372 | 256 | 132 | 132 |